



CÂMARA MUNICIPAL DA FIGUEIRA DA FOZ
DEPARTAMENTO DE OBRAS, PLANEAMENTO E GESTÃO URBANA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO TERRITORIAL

PLANO DIRETOR MUNICIPAL

11.ª ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA

2.º PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DE RECLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS

(artigo 72.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial)

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

março 2026

[Esta página foi deixada propositadamente em branco]

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. ENQUADRAMENTO LEGAL E TRAMITAÇÃO.....	3
3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL	4
4. ENQUADRAMENTO SOCIOECONÓMICO (INDICADORES DO SECTOR SECUNDÁRIO)	8
5. ENQUADRAMENTO AMBIENTAL	11
5.1. Recursos Hídricos	11
5.1.1. Rede Hidrográfica	11
5.1.2. Qualidade da água superficial.....	13
5.1.3. Qualidade da água subterrânea.....	14
5.1.4. Zonas protegidas	16
5.2. Qualidade do Ar	16
6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	18
7. FUNDAMENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DE RECLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS.....	20
8. PRAZO E SISTEMA DE EXECUÇÃO	23
9. ALTERAÇÕES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL	23
9.1. Planta de Ordenamento	24
10. ENTIDADES A CONVOCAR PARA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL	26
11. CARTOGRAFIA E ORTOFOTOS	26
12. ANEXOS	28

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Enquadramento territorial da área a sujeitar a reclassificação dos solos.	5
Figura 2: Caracterização morfológica (hipsometria) da área a sujeitar a reclassificação dos solos.	6
Figura 3: Caracterização da ocupação do solo da área a sujeitar a reclassificação dos solos (Direção Geral do Território – COS 2023).	7
Figura 4: Extrato do mapa PNR2000 para a zona do concelho da Figueira da Foz e localização da área a sujeitar a reclassificação dos solos (Infraestruturas de Portugal – Plano Rodoviário Nacional 2000).	8
Figura 5: Rede hidrográfica envolvente à área de intervenção (PGRH/SNIAMB, 2026).	12
Figura 6: Enquadramento hidrográfico da área em estudo (adaptado da Carta Militar 249-3).	12
Figura 7: Classificação do estado global da massa de água subterrânea (3.º ciclo de planeamento do PGRH Vouga, Mondego e Lis: 2022-2027).	14
Figura 8: Enquadramento da área de intervenção na Unidade Hidrogeológica (SNIRH, 2024).	15
Figura 9: Estado químico da massa de água subterrânea (3.º ciclo de planeamento do PGRH Vouga, Mondego e Lis: 2022-2027).	15
Figura 10: Estado quantitativo da massa de água subterrânea (3.º ciclo de planeamento do PGRH Vouga, Mondego e Lis: 2022-2027).	16
Figura 11: Delimitação das zonas e aglomerações definidas para a Região Centro e respetivas estações de monitorização (Qualar/APA, 2025).	17
Figura 12: Número de dias associado aos índices de qualidade do ar da Zona Centro Litoral, registado em 2025 (Qualar/APA, 2026).	18
Figura 13: Classificação e qualificação do solo na área a sujeitar a reclassificação dos solos (PDM Figueira da Foz, Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo).	19
Figura 14: Servidões administrativas incidentes na área a sujeitar a reclassificação dos solos.	19

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Indicadores das empresas do setor secundário e indústria transformadora, no concelho da Figueira da Foz para o ano 2024 e variação 2021-2024 (INE – Sistema de contas integradas das empresas).	9
Quadro 2: População empregada na indústria transformadora, em 2021: relação local de trabalho e residência (INE – Censos 2021).	10
Quadro 3:: Massa de água identificada no PGRH Vouga, Mondego e Lis (2022-2027) (SNIAMB, 2026).	12
Quadro 4: Caracterização das estações de monitorização inseridas na Zona Centro Litoral (CCDRC, 2026).	17

[Esta página foi deixada propositadamente em branco]

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório de fundamentação diz respeito à 11.ª alteração simplificada do Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz, que consiste no 2.º procedimento simplificado de reclassificação dos solos, ao abrigo do artigo 72.º -A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), o qual se encontra acompanhado dos seguintes elementos, tal como resultam da aplicação do procedimento em causa:

- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (folha S);
- Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda (folha S).

A 1.ª Revisão do PDM da Figueira da Foz foi publicada na 2.ª série do Diário da República n.º 179 de 15 de setembro de 2017, através do Aviso n.º 10633/2017, tendo já sido objeto de três correções materiais, oito alterações (sete das quais por adaptação) e um procedimento simplificado de reclassificação dos solos (alteração simplificada):

- **1.ª alteração por adaptação**, através do Aviso n.º 1729/2018, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 27, de 7 de fevereiro de 2018, para transposição do regime do Programa da Orla Costeira (POC) Ovar-Marinha Grande, com incidência no concelho da Figueira da Foz;
- **2.ª alteração por adaptação**, através do Aviso n.º 13434/2018, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 183, de 21 de setembro de 2018, com vista à conformação, da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (REN), com a Carta da REN da Figueira da Foz, publicada através do Despacho n.º 6516/2018, da Sra. Presidente da CCDR-Centro, na 2.ª série do Diário da República n.º 126, de 3 de julho de 2018;
- **3.ª alteração por adaptação**, através do Aviso n.º 12087/2019, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 142, de 26 de julho de 2019, para transposição do conteúdo do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios (PMDFCI) da Figueira da Foz (2019-2028);
- **1.ª correção material**, através do Aviso n.º 17524/2019, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 211, de 4 de novembro de 2019, com vista à correção material na representação cartográfica da Planta de Condicionantes – Serviços Administrativas e Restrições de Utilidade Pública e Planta da Rede Rodoviária e Ferroviária que acompanha o Plano;
- **4.ª alteração por adaptação**, através do Aviso n.º 17525/2019, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 211, de 4 de novembro de 2019, com vista à conformação da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional (REN), com a Carta da REN da Figueira da Foz, publicada através do Aviso n.º 10902/2019, na 2.ª série do Diário da República n.º 124, de 2 de julho de 2019;
- **5.ª alteração**, através do Aviso n.º 15935/2021, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 164, de 24 de agosto de 2021, com vista a ultrapassar algumas dificuldades em termos de implementação do Plano, principalmente em função da

evolução das condições e dinâmicas territoriais, ambientais, económicas, sociais, urbanísticas e culturais, bem como das alterações verificadas no quadro legislativo com implicações no planeamento e gestão urbanística;

- **6.ª alteração por adaptação**, através do Aviso n.º 1860/2022, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 19, de 27 de janeiro de 2022, com vista à conformação da Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda e da Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, com a Carta da REN da Figueira da Foz, publicada através do Despacho n.º 8892/2021, da Sra. Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, na 2.ª série do Diário da República, n.º 175, de 8 de setembro de 2021;
- **7.ª alteração por adaptação**, através do Aviso n.º 20134/2022, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 204, de 21 de outubro de 2022, com vista à adequação do Regulamento e Planta de Condicionantes – Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios, com a legislação de âmbito nacional que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais;
- **2.ª correção material**, através do Aviso n.º 21949/2023, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 221, de 15 de novembro de 2023, que incide sobre duas incorreções de cadastro na delimitação de perímetros urbanos e duas incorreções de representação cartográficas de vias;
- **3.ª correção material**, através do Aviso n.º 11056/2024/2, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 99, de 22 de maio de 2024, que incide sobre uma incorreção na delimitação de categoria de solo urbano e uma incorreção delimitação de categoria de solo rústico.
- **1.º procedimento simplificado de reclassificação dos solos (8.ª alteração simplificada¹)**, através do Aviso n.º 24419/2024, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 213, de 04 de novembro de 2024, que incide sobre uma área localizada na freguesia de Tavadede, na zona da Ferrugenta junto à EN109 e tem por objetivo a reclassificação do solo rústico para urbano, na categoria de espaço de atividades económicas.
- **9.ª alteração²**, através do Aviso n.º 6561/2024/2, publicado na 2.ª série do Diário da República n.º 61, de 26 de março de 2024, com vista a ajustes de organização e clarificação decorrentes da prática de aplicação do PDM nos termos do artigo 118.º do RJIGT.

¹ - de acordo com o Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) o 1.º procedimento simplificado de reclassificação dos solos encontra-se identificado como 8.ª alteração simplificada.

² - em virtude dos procedimentos de dinâmica que o PDM da Figueira da Foz foi alvo, em especial o 1.º procedimento simplificado de reclassificação dos solos (8.ª alteração simplificada), que foi aprovado/publicado após a abertura do presente procedimento de alteração ao PDM, a designação inicial da 8.ª alteração à 1.ª revisão do PDM da Figueira da Foz foi alterada para 9.ª alteração à 1.ª revisão do PDM da Figueira da Foz.

Adicionalmente, importa destacar que se encontra em fase de conclusão o procedimento da 10.ª alteração à 1.ª revisão do PDM³, tendo decorrido o respetivo período de discussão pública, entre 2 de fevereiro de 2026 e 3 de março de 2026, conforme publicado, em Diário da República, através do Aviso n.º 1508/2026/2, de 26 de janeiro, perspetivando-se a sua conclusão no final de abril de 2026, com a sua aprovação em Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

O presente procedimento simplificado de reclassificação dos solos surge na sequência da submissão de um Pedido de Informação Prévia (PIP) à Câmara Municipal, em 27/02/2026, por parte da *Elyse Energy Portugal*, sobre a viabilidade de construção de uma Unidade Industrial de Produção em grande escala de combustível de baixo carbono para a indústria da aviação, e-SAF (*Sustainable Aviation Fuels*), na freguesia da Marinha das Ondas. A pretensão assenta no pressuposto de reclassificação do solo rústico para solo urbano, a qual permite a instalação da unidade industrial de acordo com a legislação em vigor. O enquadramento da pretensão assenta neste pressuposto, considerando o procedimento ao abrigo do art.º 72.º-A do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14/05, na sua redação atual.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL E TRAMITAÇÃO

Em conformidade com o referido no capítulo anterior, face às últimas alterações ao Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) decorrentes do disposto na Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril (“simplex urbanístico”), passou a estabelecer-se (n.º 1 do artigo 72.º-A do RJIGT) que os municípios podem determinar a reclassificação do solo rústico para urbano, com a categoria de Espaço de Atividades Económicas, através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos, quando, cumulativamente:

- a) O solo se destine à instalação de atividades industriais, de armazenagem ou logística e serviços de apoio, ou a portos secos;
- b) O espaço não se localize em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional.

É ainda referido (n.º 2 do artigo 72.º-A do RJIGT) que a proposta de reclassificação é elaborada pela Câmara Municipal, que promove, em simultâneo:

- a) Uma única consulta pública, com duração mínima de 10 dias;
- b) Uma conferência procedimental em que todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria expressam a sua posição, que fica registada em ata, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 84.º do RJIGT.

³ - aquando da abertura do procedimento, identificado como 9.ª alteração à 1.ª revisão do PDM da Figueira da Foz.

Após a realização da conferência procedimental e decorrido o prazo para consulta pública, a Câmara Municipal procede às alterações que entender necessárias e submete a proposta a aprovação da Assembleia Municipal, podendo ser convocada uma reunião extraordinária para o efeito (n.º 4 do artigo 72.º-A do RJIGT). A deliberação da Assembleia Municipal que aprovar a reclassificação dos solos é publicada na 2.ª série do Diário da República, sendo aplicável o n.º 7 do artigo 191.º do RJIGT.

Conforme disposto nos n.ºs 7 e 8 do artigo 72.º-A do RJIGT, a não realização das operações urbanísticas previstas na deliberação de reclassificação no prazo de cinco anos a contar da publicação em Diário da República determina, automaticamente, a caducidade total ou parcial da classificação do solo como urbano. Este prazo pode ser prorrogado por igual período, por uma única vez, mediante deliberação da Assembleia Municipal, sendo obrigatoriamente prorrogado se as operações urbanísticas possuírem o título necessário à sua realização.

Neste contexto, importa ainda referir que o n.º 1 do artigo 72.º do RJIGT, estabelece que a reclassificação do solo rústico para solo urbano tem carácter excecional e deve fundamentar-se nas necessidades demonstradas de salvaguarda de valores de interesse público relevantes em termos ambientais, patrimoniais, económicos e sociais.

Adicionalmente, o n.º 8 do artigo 72.º do RJIGT estabelece que a reclassificação do solo que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos no n.º 1 do mesmo artigo, bem como através do procedimento de reclassificação dos solos previsto no artigo 72.º-A.

3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

A área a sujeitar ao presente procedimento simplificado de reclassificação dos solos localiza-se na zona sul do concelho da Figueira da Foz, freguesia da Marinha das Ondas, abrangendo uma área de 28ha. Mais especificamente, confronta com a rua do Caseiro a nascente, com a rua Canto dos Pinas e a rua Cabeço da Pedra a sul, e com a unidade industrial da Lusiaves e outros, a norte.

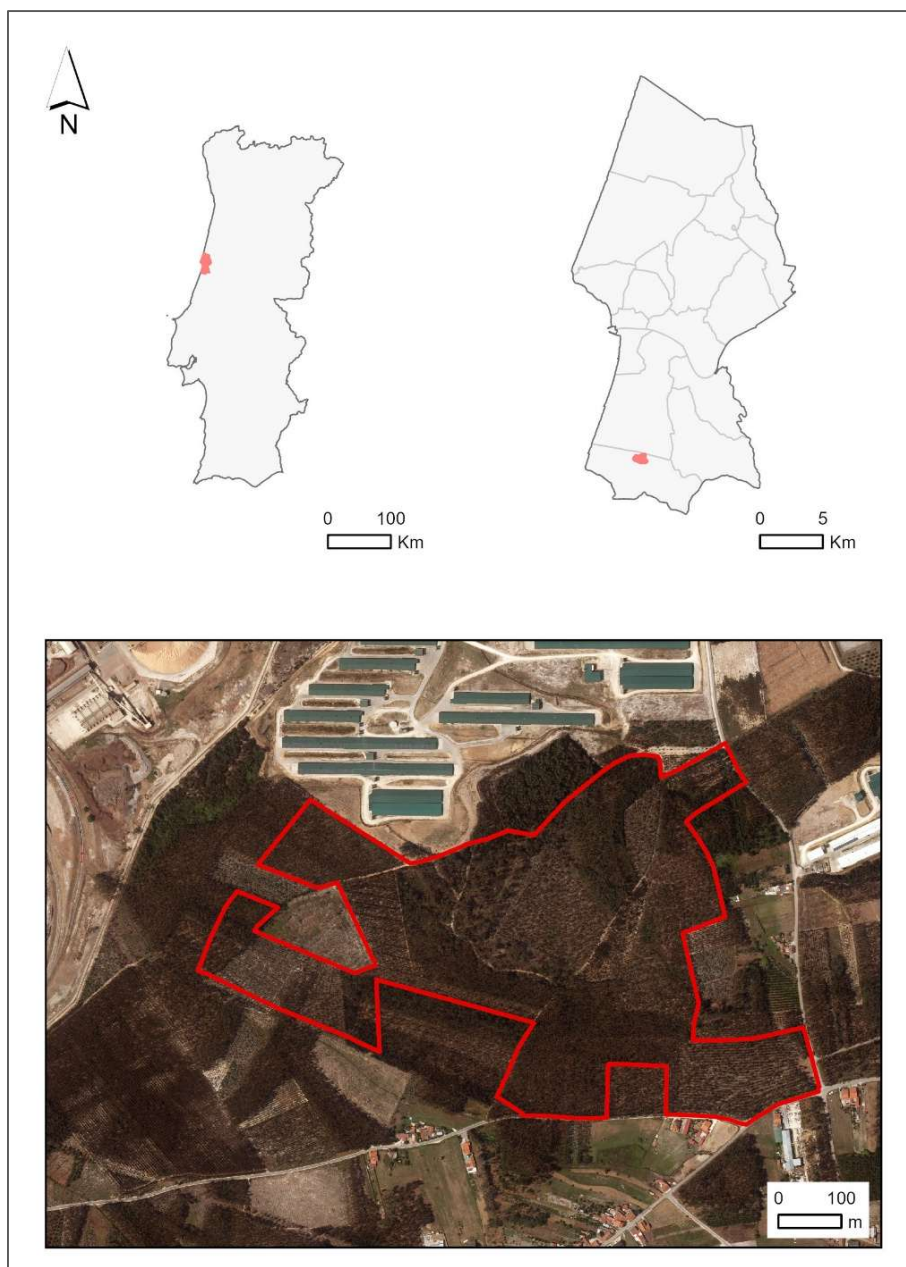


Figura 1: Enquadramento territorial da área a sujeitar a reclassificação dos solos.

A área a sujeitar ao presente procedimento simplificado de reclassificação dos solos incide sobre propriedade de privados, tendo o promotor já salvaguardado a aquisição de 32 parcelas distintas, de 24 proprietários, através da concretização de contratos de promessa de compra e venda com todos os proprietários.

Do ponto de vista morfológico, a área a sujeitar ao procedimento simplificado de reclassificação dos solos apresenta uma superfície relativamente plana, com a cota mais elevada nos 62,3m e a cota mais baixa a 42,5m de altitude, o que se traduz num desnível de 20 m (Figura 2). A zona mais elevada ocorre no setor sudeste junto ao cruzamento das ruas Canto dos Pinas e Caseiro, enquanto a menor altitude se regista a sudoeste da área a intervencionar, na zona de corredor

ecológico, para a qual convergem, atualmente, as águas pluviais do terreno, representando um declive máximo de cerca de 3%.

Constata-se que a área a intervir estará sujeita a alguma movimentação de terras de forma a otimizar a implementação da área industrial, no entanto, face à modelação do terreno atual, prevê-se que, na área de intervenção, as necessidades/ações de aterro/desaterro sejam compensadas entre si.

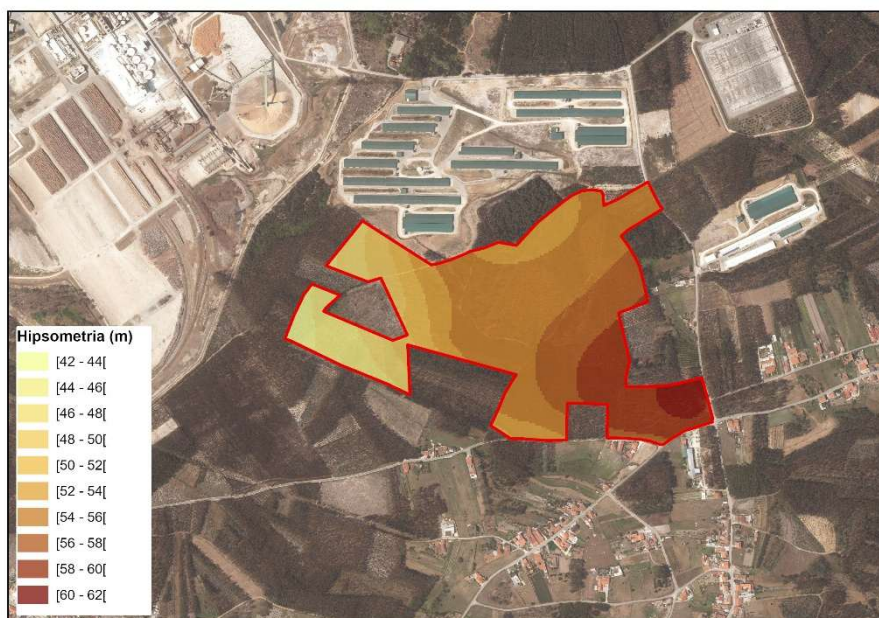


Figura 2: Caracterização morfológica (hipsometria) da área a sujeitar a reclassificação dos solos.

Ao nível da ocupação do solo, de acordo com a Carta de Uso e Ocupação do Solo de Portugal Continental para 2023 da Direção-Geral do Território, a área a sujeitar ao procedimento simplificado de reclassificação dos solos apresenta, em praticamente toda a sua extensão um uso florestal, estando ocupada por florestas de eucalipto e pinheiro-bravo (Figura 3). No entanto, é de destacar que, no seu limite noroeste, a área a reclassificar confina com espaços artificializados, destinados a atividades industriais, enquanto a sudeste alguns setores confinam com áreas agrícolas compostas por mosaicos culturais e parcelares complexos, bem como com áreas edificadas residenciais descontínuas.



Figura 3: Caracterização da ocupação do solo da área a sujeitar a reclassificação dos solos (Direção Geral do Território – COS 2023).

A localização da área a sujeitar a reclassificação dos solos, dota-a de uma posição estratégica ao nível da acessibilidade e da criação de sinergias. No que respeita à acessibilidade, salienta-se a densa rede rodoviária que serve o concelho da Figueira da Foz, destacando-se aqui a A17 e, num trajeto relativamente paralelo a esta, a EN109, que se constitui como o acesso rodoviário mais próximo da área em análise, apresentando-se como a via estruturante de ligação à rede de autoestradas. Estas duas vias estabelecem a ligação do Concelho num eixo norte-sul, sendo peças fundamentais nas ligações entre o território municipal da Figueira da Foz, outros centros urbanos da região Centro e as principais áreas metropolitanas nacionais (Figura 4).

Para além da rede rodoviária, destaca-se ainda a proximidade à linha férrea, que permite a interligação com o corredor internacional, com capacidade para comboios até 750 m de comprimento. Por outro lado, salienta-se igualmente a proximidade a importantes portos marítimos, com destaque para o Porto da Figueira da Foz e a possibilidade da intermodalidade entre os transportes marítimo e ferroviário presente nesse terminal. É, também, de destacar a proximidade à subestação elétrica de alta tensão de Lavos, a 1 km de distância e à Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) da Leirosa.

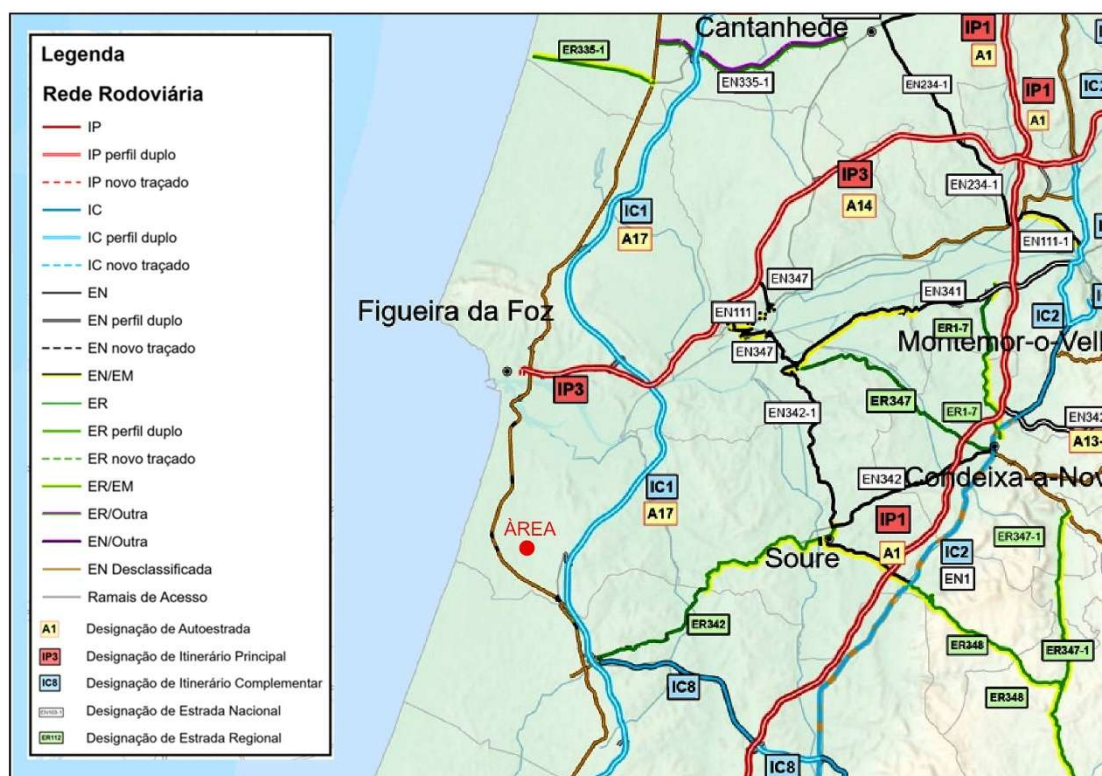


Figura 4: Extrato do mapa PNR2000 para a zona do concelho da Figueira da Foz e localização da área a sujeitar a reclassificação dos solos (Infraestruturas de Portugal – Plano Rodoviário Nacional 2000).

4. ENQUADRAMENTO SOCIOECONÓMICO (INDICADORES DO SETOR SECUNDÁRIO)

O enquadramento socioeconómico que se apresenta em seguida tem por base a informação estatística disponibilizada pelo Instituto Nacional de Estatística no âmbito do Sistema de contas integradas das empresas, para os anos 2021 e 2024, e dos Censos 2021.

Ao nível empresarial, o concelho da Figueira da Foz apresentava 8016 empresas no ano de 2024, das quais cerca de 12% pertenciam ao setor secundário, que detinha 311 empresas classificadas como indústria transformadora (cerca de 4% do total das empresas presentes no território concelhio). Desde 2021, o efetivo de empresas aumentou cerca de 16,5% (+ 1133 empresas). Esta tendência foi acompanhada pelo setor secundário em geral e, mais especificamente, pela indústria transformadora que apresentou um aumento de 17%, o correspondente a 45 novas empresas (Quadro 1).

Apesar do peso do setor secundário e da indústria transformadora no efetivo empresarial não ser muito relevante, quando se aborda a criação de riqueza, esse grupo de atividades económicas apresenta uma importância preponderante para o Concelho. No ano 2024, cerca de 60% do volume de negócio das empresas presentes no território concelhio decorreu do setor

secundário (2221,7 milhões de euros), estando 51,8% associados à indústria transformadora (1949,4 milhões de euros). Praticamente na mesma proporção se apresentou, nesse ano, o peso do Valor Acrescentado Bruto (VAB): 60% associado ao setor secundário (539,6 milhões de euros) e 48% à indústria transformadora (429,1 milhões de euros). Refira-se que, quer o volume de negócios, quer o VAB apresentaram um aumento do seu valor desde 2021, tanto no setor secundário (volume de negócios +22,3% e VAB +8,6%) como na indústria transformadora (volume de negócios + 19,1% e VAB +2,8%).

Quadro 1: Indicadores das empresas do setor secundário e indústria transformadora, no concelho da Figueira da Foz para o ano 2024 e variação 2021-2024 (INE – Sistema de contas integradas das empresas).

Indicador	Setor Secundário		Indústria transformadora	
	2024	var. 2021-2024	2024	var. 2021-2024
Empresas (nº)	930	126	311	45
Pessoal ao Serviço (nº)	8484	771	5136	76
Volume de negócios (M€)	2221,7	404,8	1949,4	311,9
VAB (M€)	539,6	42,6	429,1	8,6

Em 2024, as empresas da indústria transformadora empregavam 5136 indivíduos, cerca de 23% do total do pessoal ao serviço no Concelho, tendo aumentado em 76 trabalhadores desde 2021. A indústria transformadora apresentava-se, em 2021, como uma das empresas que mais fixava a população residente no Concelho, já que cerca de 78% dos trabalhadores nestas atividades viviam no território do concelho da Figueira da Foz. Esta capacidade é, ainda, mais notória nas freguesias que apresentam maiores espaços industriais, na qual se enquadra a freguesia de Marinha das Ondas, onde se localiza a área de implementação da futura Unidade Industrial de Produção de e-SAF, objeto de reclassificação do solo. Em 2021, 83,5% da população empregada nas indústrias transformadoras presentes na freguesia de Marinha das Ondas residia nessa freguesia (55,8%) ou noutra freguesia do Concelho (27,7%).

Para além da capacidade de integração da população local, a indústria transformadora apresentava-se, em 2021, como a atividade económica que mais captava população de outros concelhos (1217 indivíduos), cerca de 27% do conjunto de população empregada que se deslocava para o concelho da Figueira da Foz para trabalhar (Quadro 2). Neste contexto, o saldo entre a população empregada na indústria transformadora que entrava no Concelho para trabalhar e a que saía era de 281 indivíduos, reforçando a importância desta atividade económica na captação e fixação de mão-de-obra.

O atrás descrito evidencia a importância do setor secundário e, em especial, da indústria transformadora na economia concelhia. A Unidade Industrial que se irá instalar na área a reclassificar enquadra-se na indústria transformadora (classe 2051 – Fabricação de biocombustíveis Líquidos da Classificação das Atividades Económicas revisão 4), contribuindo, assim, para o incremento do dinamismo e potencial económico do Concelho. Para além disso, está-se perante uma Unidade de fabricação de biocombustíveis, o que concorre para as

estratégias nacionais e internacionais de descarbonização, contribuindo, ainda, para a diversificação da economia local associada a fatores de sustentabilidade ambiental.

Quadro 2: População empregada na indústria transformadora, em 2021: relação local de trabalho e residência (INE – Censos 2021).

População empregada	Figueira da Foz (concelho)		Marinha das Ondas (freguesia)	
	nº	%	nº	%
Que trabalha na freguesia onde reside	1216	24,0	304	55,8
Que trabalha no concelho onde reside, noutra freguesia	2723	53,7	151	27,7
Que sai do concelho para trabalhar	936	18,4	81	14,9
Que entra no concelho para trabalhar	1217	-	-	-

Por outro lado, importa referir que a Associação Comercial e Industrial da Figueira da Foz (ACIFF) elaborou um estudo sobre o tecido empresarial do Concelho, intitulado “*Caracterização da base produtiva e empresarial da Figueira da Foz*”, que espelha a relevância do Concelho no panorama económico da Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra (CIM-RC). Neste estudo, a Figueira da Foz afirma-se como um dos principais motores económicos da Região de Coimbra. Segundo os dados do estudo desenvolvido pela ACIFF o Concelho representa 12,77% do total de empresas da CIM-RC e é responsável por 33% do volume de negócios regional, assegurando ainda 18,34% do total de trabalhadores.

Constata-se uma predominância das pequenas e médias empresas (PME), com 96,48% das empresas do Concelho com menos de 10 trabalhadores, e 99,86% são PME. Apesar dessa estrutura fragmentada, o Concelho revela uma forte base industrial, com o setor secundário a representar 66,5% do Valor Acrescentado Bruto (VAB) local.

A vocação exportadora da Figueira da Foz também se destaca neste estudo, sendo que o Concelho é responsável por 30,5% do volume total de exportações da Região de Coimbra. A solidez e resiliência do tecido empresarial local refletem-se no reconhecimento de 74 empresas como estatuto PME Líder 2023.

Face ao exposto, para além de se verificar um peso bastante significativo do setor industrial na economia do Concelho, também se verifica que esse peso tende a aumentar, razões que justificam a necessidade do Município garantir espaços para que essa tendência seja correspondida e que possa estimular ainda mais a evolução do setor industrial no Concelho.

5. ENQUADRAMENTO AMBIENTAL

Antes de mais, importa destacar que a presente área a sujeitar a reclassificação dos solos, não se localiza em áreas sensíveis, reserva ecológica nacional ou reserva agrícola nacional, dando cumprimento ao disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 72.º-A do RJIGT, para efeitos de aplicação do procedimento simplificado de reclassificação dos solos. Também se destaca que, dado o cariz industrial da pretensão em causa, o projeto que está previsto ser implementado na área a intervencionar deverá estar abrangido pelo Regime Jurídico de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), sendo que as questões relacionadas com a avaliação de impactes ambientais e definição de medidas adequadas serão devidamente integradas no respetivo procedimento de AIA.

No presente capítulo é efetuado um breve enquadramento ambiental da área a intervencionar, designadamente ao nível dos recursos hídricos (rede hidrográfica, qualidade da água superficial, qualidade da água subterrânea) e qualidade do ar.

5.1. RECURSOS HÍDRICOS

5.1.1. Rede Hidrográfica

Em termos hidrográficos, o concelho da Figueira da Foz e a área em estudo encontram-se inseridos na bacia hidrográfica do rio Mondego, mais precisamente na planície aluvionar do Baixo Mondego. De acordo com o Plano de Gestão da Região Hidrográfica (PGRH) do Vouga, Mondego e Lis, o rio Mondego *“nasce na Serra da Estrela a 1525 m de altitude, numa pequena fonte designada por “O Mondeguinho” percorrendo 258 km até desaguar no Oceano Atlântico junto à Figueira da Foz. Os seus principais afluentes são os rios Dão, Alva, Ceira e Arunca”*.

O rio Mondego é o maior rio português com a sua bacia hidrográfica integralmente em território nacional. Apresenta uma bacia com área contabilizada em 6 645 km². Até Coimbra o seu curso faz-se através de um vale bastante encaixado em rochas metamórficas e granito, sendo o seu troço terminal (localizado no Baixo Mondego) caracterizado por planície aluvial, com terrenos férteis. A rede hidrográfica envolvente à área de intervenção é apresentada na Figura 5.



Figura 5: Rede hidrográfica envolvente à área de intervenção (PGRH/SNIAMB, 2026).

No âmbito dos recursos hídricos superficiais, a massa de água superficial mais próxima da área de intervenção é a Vala da Leirosa. O quadro seguinte apresenta as características desta massa de água, conforme consta no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2022-2027 (PGRHVML-RH4A).

Quadro 3:: Massa de água identificada no PGRH Vouga, Mondego e Lis (2022-2027) (SNIAMB, 2026)

Código e Nome das Massas de Água	Tipologia	Comprimento (Km)
PT04NOR0737 – Vala da Leirosa	Vala	3,30086

Analisando a área em estudo com base na informação constante na Carta Militar (CM249-3) constata-se a presença de uma linha de água de primeira ordem, afluente da Vala da Fontelha, no limite sul da área de intervenção, estando esta excluída da área de intervenção.

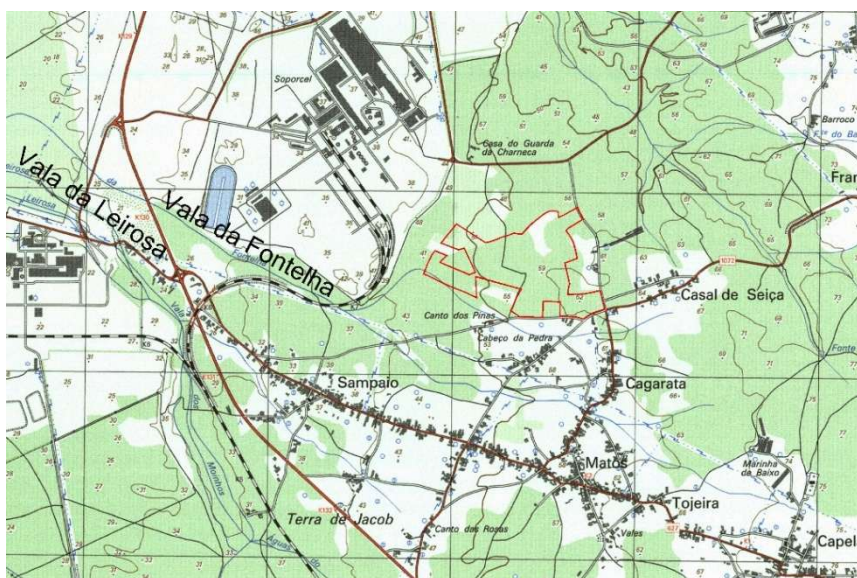


Figura 6: Enquadramento hidrográfico da área em estudo (adaptado da Carta Militar 249-3).

No PDM, esta linha de água encontra-se identificada na Planta de Condicionantes – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, como “Domínio Hídrico - Leitos e Margens dos Cursos de Água, Lagos e Lagoas”, e na Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional, em “Leitos dos Cursos de Água”, no entanto, encontra-se excluída da área de intervenção do projeto, para sua salvaguarda.

Não obstante não existir nenhuma outra linha de água assinalada, quer na cartografia do PDM, quer na carta militar, e apesar de não se ter verificado, no local, evidência de presença de água, a memória descritiva e justificativa do Pedido de Informação Prévia para a instalação de uma Unidade Industrial de Produção de e-SAF identifica, em conformidade com o levantamento topográfico efetuado, a presença de uma linha de água do lado nordeste da área de intervenção, que será devidamente enquadrada no projeto e salvaguardada ao nível da sua proteção. De forma a salvaguardar esta linha de água, o projeto prevê o seguinte:

- Em sede de PIP, salvaguarda de uma faixa de 10m para cada lado do seu leito e a criação de uma passagem hidráulica sob a zona de acesso à unidade industrial;
- Em fase de licenciamento, elaboração dos estudos hidrológicos e hidráulicos necessários, incluindo eventual dimensionamento dos órgãos hidráulicos, para proposta de emissão, junto da APA, do respetivo Título de Utilização de Recursos Hídricos (TURH).

5.1.2. Qualidade da água superficial

Relativamente à qualidade da água superficial, foi utilizada como base informação constante na avaliação do 3.º Ciclo de Planeamento do PGRH do Vouga, Mondego e Lis (2022-2027), relativamente à linha de água mais próxima da área de intervenção. Assim, no que diz respeito ao estado/potencial ecológico, a Vala da Leirosa apresenta um estado classificado com “*Bom*”, sendo de realçar que esta massa de água foi igualmente classificada com “*Bom*” estado químico, tendo atingido a classificação para o estado global de “*Bom*”.

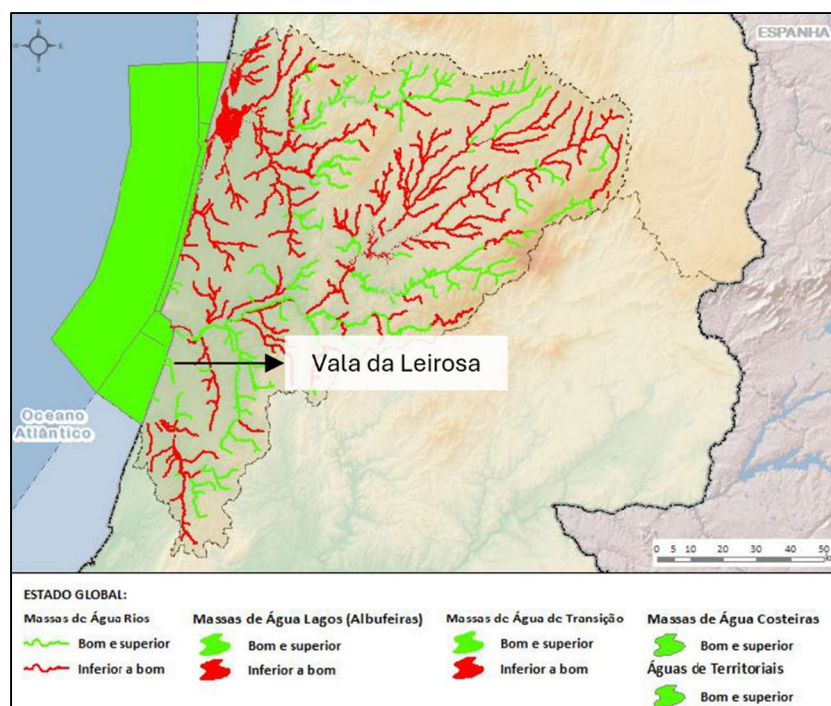


Figura 7: Classificação do estado global da massa de água subterrânea (3.º ciclo de planeamento do PGRH Vouga, Mondego e Lis: 2022-2027).

5.1.3. Qualidade da água subterrânea

Os recursos hídricos subterrâneos desempenham um papel fundamental tanto no abastecimento das populações, como no abastecimento da agricultura e indústria. É reconhecido o papel importante que estes recursos apresentam, mesmo em zonas onde as águas subterrâneas são escassas, pois *“podem ser fundamentais, na ausência de outros recursos hídricos economicamente mobilizáveis, permitindo assegurar o abastecimento de núcleos urbanos ou industriais de pequena dimensão, de explorações agro-pecuárias e do regadio de pequenas explorações agrícolas”* (www.snirh.pt).

A distribuição dos recursos hídricos subterrâneos em Portugal continental está intimamente relacionada com as ações geológicas que moldaram o nosso território. Nas bacias mesozóicas, ocupadas essencialmente por rochas detríticas ou carbonatadas, pouco ou nada afetadas por fenómenos de metamorfismo, encontram-se os aquíferos mais produtivos e com recursos mais abundantes (www.snirh.pt).

O concelho da Figueira da Foz, assim como a área de intervenção, insere-se na sua totalidade na Unidade Hidrogeológica da Orla Ocidental (Figura 8).

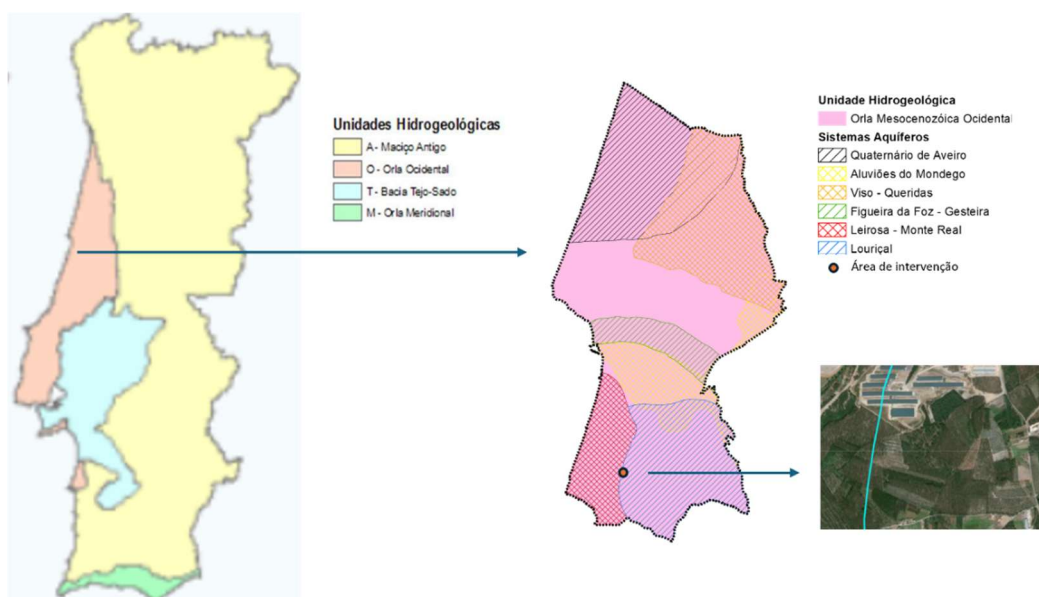


Figura 8: Enquadramento da área de intervenção na Unidade Hidrogeológica (SNIRH, 2024).

No que respeita às massas de água subterrâneas, importa referir que a área de intervenção integra duas massas de água subterrânea: a massa de água subterrânea 029 – Lourçal (correspondente à maioria da área de intervenção), e uma pequena franja a oeste, que integra a massa de água subterrânea 010 Leirosa – Monte Real.

A massa de água subterrânea onde se encontra maioritariamente inserida a área de intervenção encontra-se, de acordo com o 3.º Ciclo de Planeamento do PGRH do Vouga, Mondego e Lis (2022-2027), num estado químico classificado como “*Mediocre*”, enquanto na massa de água subterrânea 010 Leirosa – Monte Real o estado químico foi classificado como “*Bom*” (Figura 9).

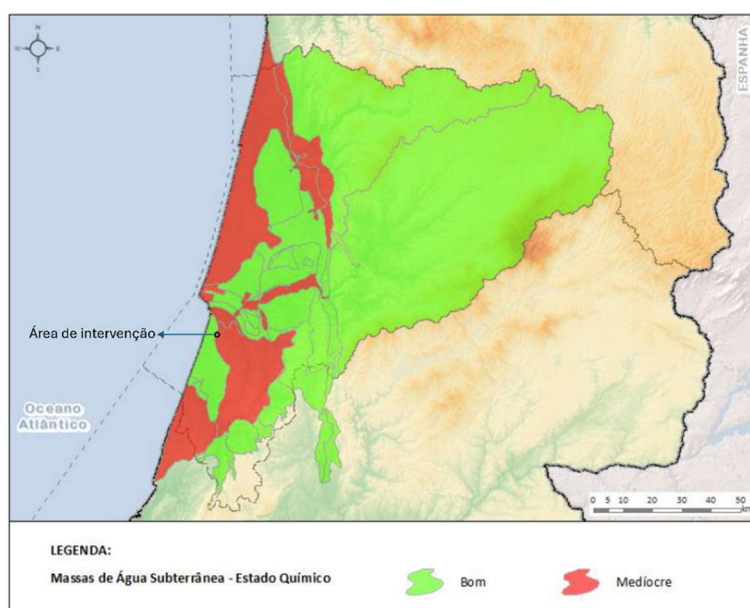


Figura 9: Estado químico da massa de água subterrânea (3.º ciclo de planeamento do PGRH Vouga, Mondego e Lis: 2022-2027).

Relativamente ao estado quantitativo para a massa de água subterrânea 029 – Louriçal e para subterrânea 010 Leirosa – Monte Real, a sua classificação é de “Bom (Figura 10).

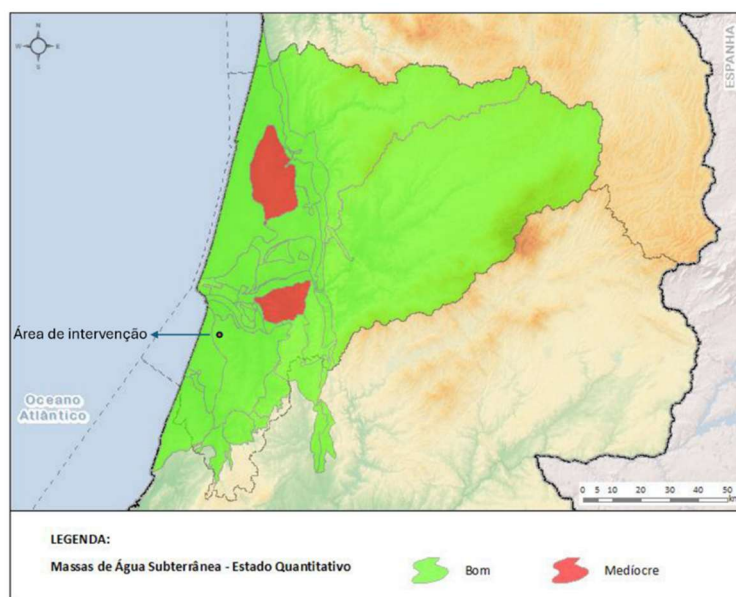


Figura 10: Estado quantitativo da massa de água subterrânea (3.º ciclo de planeamento do PGRH Vouga, Mondego e Lis: 2022-2027)

No âmbito do 3.º ciclo do PGRH não foram identificadas, na área de intervenção, captações subterrâneas para abastecimento público de água.

Em matéria de recursos hídricos importa ainda referir que, em sede de projeto, todas as infraestruturas, nomeadamente as de drenagem e tratamento de águas residuais, deverão ser devidamente dimensionadas de forma a garantir a adequada proteção das massas de águas superficiais e subterrâneas, garantindo-se de forma inequívoca que a presente proposta de reclassificação dos solos não agrava o estado das mesmas.

5.1.4. Zonas protegidas

Nos termos da Lei da Água, a área de intervenção está integrada nas seguintes zonas protegidas:

- Todas as massas de água subterrânea são consideradas zonas protegidas “Zonas de captação de água subterrânea para a produção de água para consumo humano”, de acordo com o artigo 7.º da Diretiva da Água (DQA).

5.2. QUALIDADE DO AR

A qualidade do ar é um elemento relevante do ambiente, determinante para a saúde pública e para o equilíbrio dos ecossistemas. Os efeitos negativos resultantes da deterioração da qualidade do ar repercutem-se negativamente na saúde pública e no bem-estar das populações.

Atendendo a informação sobre a orografia, uso do solo, densidade populacional e de campanhas de monitorização efetuadas a nível nacional, foram delimitadas na Região Centro três Zonas e duas Aglomerações: Zonas Centro Interior, Centro Litoral e de influência de Estarreja; Aglomerações de Coimbra e de Aveiro/Ílhavo. De acordo com informação disponível na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), o concelho da Figueira da Foz pertence à Zona Centro Litoral. Na Zona Centro Litoral existem duas estações de monitorização: a Estação de Ervedeira e a Estação de Montemor-o-Velho. A figura seguinte identifica as Zonas e Aglomerações definidas para a região Centro.

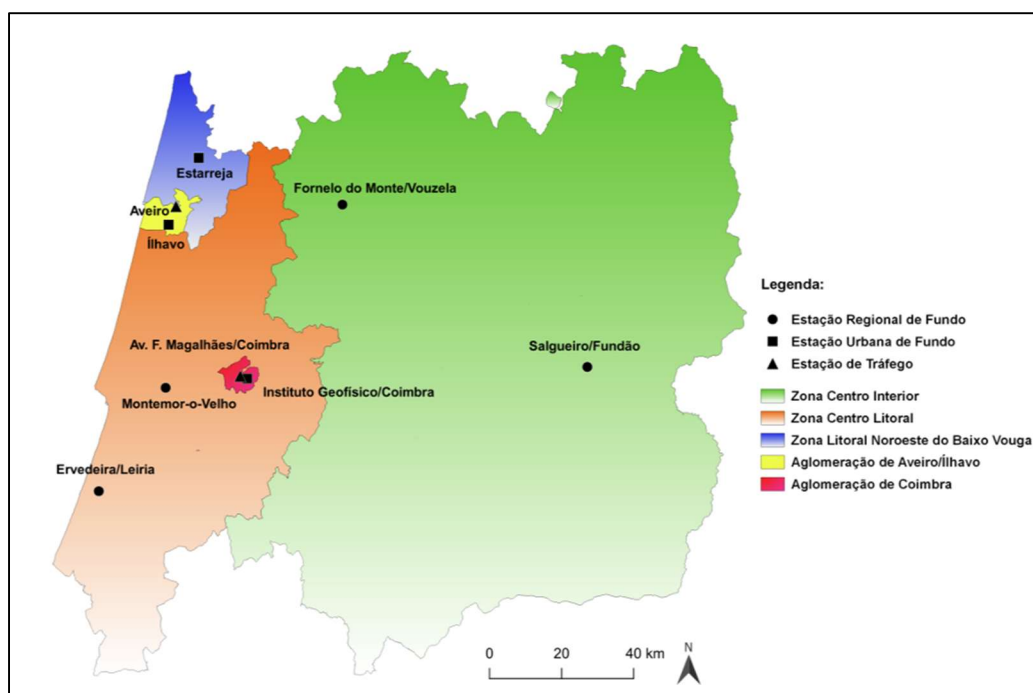


Figura 11: Delimitação das zonas e aglomerações definidas para a Região Centro e respetivas estações de monitorização (Qualar/APA, 2026).

Quadro 4: Caracterização das estações de monitorização inseridas na Zona Centro Litoral (CCDRC, 2026).

Zona	Concelho	Estação	Tipo de Ambiente	Tipo de influência	Data início	NO _x	O ₃	PM ₁₀	SO ₂	NO ₂	NO	PM _{2,5}
Centro Litoral	Montemor-o-Velho	Montemor-o-Velho	Rural	Fundo	2007-06-09	Sim	Sim	Sim	Não	Sim	Sim	Não
	Leiria	Ervedeira	Rural	Fundo	2003-01-01	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim

(NO_x – Óxidos de Azoto; NO₂ – Dióxidos de Azoto; O₃ – Ozono; PM_{2,5} – Partículas em Suspensão <2,5 µm; PM₁₀ – Partículas em Suspensão <10 µm; SO₂ – Dióxido de Enxofre).

O índice de qualidade do ar de uma determinada área resulta da média aritmética calculada para cada um dos poluentes medidos em todas as estações da rede dessa área. Os valores assim determinados são comparados com as gamas de concentrações associadas a uma escala de cores, sendo os piores poluentes responsáveis pelo índice. A figura 12 apresenta o número de dias associado ao índice de qualidade do ar da Zona Centro Litoral, registado em 2025.

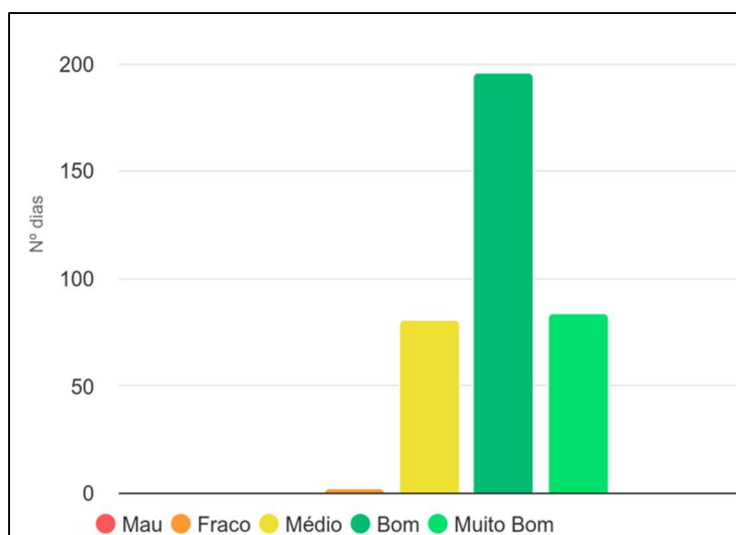


Figura 12: Número de dias associado aos índices de qualidade do ar da Zona Centro Litoral, registado em 2025 (Qualar/APA, 2026).

Da análise da figura anterior verifica-se que o índice registado em maior número de dias, na Zona Centro Litoral, no ano de 2025, foi o índice “*Bom*”. De referir que todas as estações de medição se encontram equipadas com analisadores automáticos que permitem a monitorização em contínuo dos vários poluentes. Sobre este aspeto importa ainda acrescentar que, tendo em consideração a predominância de ventos de norte no Concelho e o facto de uma das estações de medição estar situada imediatamente a sul de um conjunto de importantes pontos de emissão de efluentes gasosos, é de esperar que os valores para a área de intervenção (localizada a norte), sejam mais favoráveis do que os apresentados.

6. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

De entre os instrumentos de gestão territorial atualmente em vigor na área a sujeitar a reclassificação dos solos, destaca-se o Plano Diretor Municipal (PDM) da Figueira da Foz. Assim sendo, de acordo com o PDM da Figueira da Foz em vigor, mais precisamente com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a área sujeita a reclassificação dos solos localiza-se em solo rústico, predominantemente na subcategoria de Espaços Florestais de Produção, incidindo, ainda, numa pequena área a nordeste na categoria de Espaços de Atividades Industriais (Figura 13).

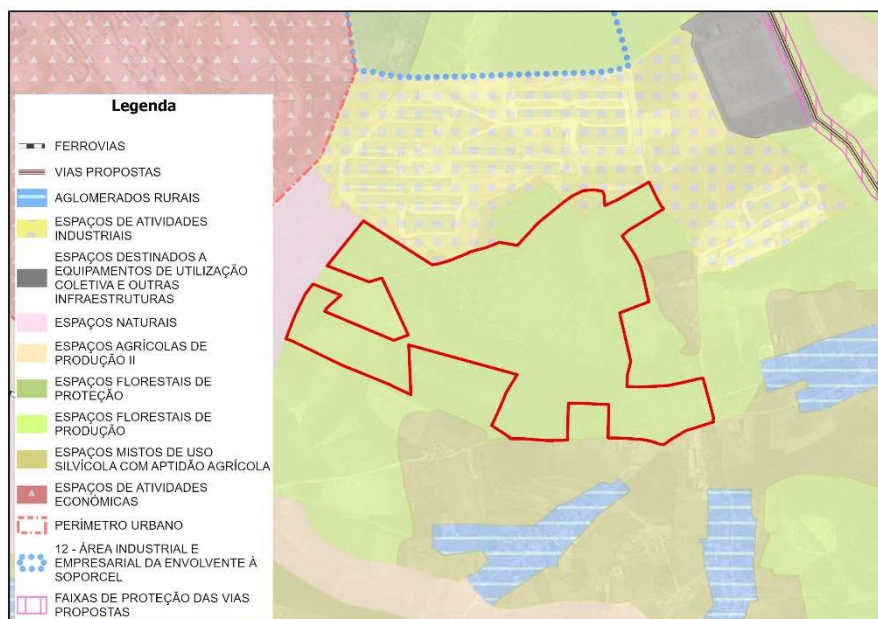


Figura 13: Classificação e qualificação do solo na área a sujeitar a reclassificação dos solos (PDM Figueira da Foz, Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo).

Já em termos de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, de acordo com a respetiva Planta de Condicionantes (Figura 14), verifica-se que nos extremos a leste, a área sujeita ao processo simplificado de reclassificação dos solos é atravessada por linhas da rede nacional de distribuição de eletricidade, mais especificamente linhas de alta e linhas de média e baixa tensão.

Neste sentido, a implementação da futura unidade industrial deverá garantir o respeito pelos regimes das servidões administrativas identificadas.



Figura 14: Servidões administrativas incidentes na área a sujeitar a reclassificação dos solos.

No que respeita ao domínio hídrico importa salientar que a linha de água que acompanha o limite sul da área a reclassificar localiza-se fora da área de intervenção.

Relativamente à perigosidade de incêndio rural, a área a reclassificar encontra-se fora das Áreas Prioritárias de Prevenção e Segurança (APPS). De qualquer forma, na instalação desta nova unidade industrial deverão ser adotadas medidas para garantir a prevenção e minimização do perigo incêndio, através da gestão de combustível e respetiva manutenção de uma faixa envolvente à área de intervenção com uma largura de 100 metros, nos termos da legislação em vigor.

Por fim, é de relevar que a área a sujeitar a reclassificação dos solos não se encontra localizada em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional. Para este efeito, importa referir que, de acordo com a legislação em vigor, são consideradas como áreas sensíveis:

- i) áreas protegidas, classificadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 142/2008, de 24 de julho;
- ii) sítios da Rede Natura 2000, Zonas Especiais de Conservação e Zonas de Proteção Especial, classificadas nos termos do Decreto-Lei n.º 140/99, de 24 de abril no âmbito das Diretivas 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- iii) zonas de proteção dos bens imóveis classificados ou em vias de classificação definidas nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro.

7. FUNDAMENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO SIMPLIFICADO DE RECLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS

Nos últimos anos o Município da Figueira da Foz tem recebido diversas solicitações de empresas para identificação de terrenos com aptidão para instalação de novos projetos industriais. Os pedidos variam desde áreas de muito grande dimensão (na ordem dos 100.000m² ou superior) passando por áreas de média/grande dimensão (superior a 10.000m²) a áreas de média/pequena dimensão (na ordem dos 5.000m²).

O presente procedimento simplificado de reclassificação dos solos surge na sequência de uma dessas solicitações e da submissão de pedido de informação prévia para instalação de uma Unidade Industrial de Produção de combustível de baixo carbono para a indústria de aviação, e-SAF.

A área em causa localiza-se no limite sul de um Espaço de Atividades Industriais, em solo rústico, que, por sua vez é contíguo a um Espaço de Atividades Económicas. A opção de localização da instalação da unidade industrial apresentada permite criar um contínuo de espaço industrial, em solo rústico e solo urbano.

A proximidade a outras unidades industriais facilita a criação de sinergias ao nível das infraestruturas já presentes no território, nomeadamente, das ligações viárias (principalmente o acesso a EN 109), da ligação ferroviária, da ligação à rede elétrica diretamente na subestação de alta tensão de Lavos.

Para além disso, sendo a biomassa uma das matérias-primas base do processo industrial associado à unidade a implantar, a proximidade à indústria papelreira poderá ser, também, uma vantagem para a obtenção de matéria-prima.

Em termos de matéria-prima, de referir que está prevista a utilização de água bruta proveniente da estação de tratamento de águas residuais - ETAR da Leirosa, dada a proximidade da mesma à unidade fabril a construir, e, ainda, a reutilização da água proveniente do processo e aproveitamento das águas pluviais captadas nas áreas impermeabilizadas.

Por outro lado, a estratégia para o Concelho definida no PDM da Figueira da Foz – Quadro prospetivo de Ordenamento salienta a “Figueira sustentável” e a “Figueira competitiva” como dois dos eixos fundamentais para a concretização dos objetivos de desenvolvimento. No âmbito da “Figueira sustentável” verifica-se uma preocupação com a sustentabilidade dos recursos disponíveis, com a gestão da energia e a transição para uma economia com baixas emissões de carbono em todos os setores. Adicionalmente, determina que as medidas de planeamento do território para um baixo carbono deverão passar, também, pelo crescimento do solo industrial com características de intermodalidade e complementaridade. A isto acresce, no âmbito do eixo “Figueira competitiva” o reconhecimento da carência de espaços destinados à indústria e a premência da Figueira da Foz se assumir como um território de criação de valor e emprego.

O projeto de instalação da Unidade de Produção de e-SAF antevê a capacidade de atração de investimento na área da descarbonização e industrialização, indo, assim, ao encontro da estratégia para a sustentabilidade atrás mencionada. Para além disso, antecipa-se um contributo significativo ao nível do volume de negócios e criação de emprego. Repare-se que o projeto estima que sejam criados, nas fases de desenvolvimento, construção e operação, 611 postos de trabalho diretos e indiretos, 240 dos quais ao nível local, prevendo-se 100 postos de trabalhos diretos, em permanência, na fase de operação, com um investimento de cerca de 800M€. Em paralelo, a unidade de produção pretende o estabelecimento de parcerias com a academia, no âmbito da inovação nas áreas de combustíveis de baixo carbono e hidrogénio. Isto, vai, assim, ao encontro dos objetivos para a competitividade do território concelhio.

Perante o atrás descrito e tendo em consideração as últimas alterações do RJIGT decorrentes do disposto no Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro (“simplex urbanístico”), no Decreto-Lei n.º 117/2024, de 30 de dezembro, e na Lei n.º 53-A/2025, de 9 de abril, através do qual se passou a estabelecer que os municípios podem determinar a reclassificação do solo rústico para urbano,

com a categoria de espaço de atividades económicas, através do procedimento simplificado de reclassificação dos solos, importa promover a breve prazo o processo de transformação territorial que permita, na freguesia de Marinha das Ondas, o prolongamento para sul do espaço para uso industrial, junto às unidades industriais The Navigator Company e Lusiaves.

Como já referido anteriormente, e para efeitos de enquadramento no procedimento simplificado de reclassificação dos solos, verifica-se que a área a intervencionar não se localiza em áreas sensíveis, na Reserva Ecológica Nacional ou na Reserva Agrícola Nacional e que a mesma se irá destinar à instalação de uma unidade industrial.

Por fim, importa salientar que o Pedido de Informação Prévia foi alvo de decisão favorável condicionada (conforme consta em Anexo), entre outras matérias passíveis de suprimento (nomeadamente a obtenção de Declaração de Impacte Ambiental favorável ou favorável condicionada, no âmbito do procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental), à reclassificação de solo rústico para solo urbano. Neste contexto, importa ainda referir que o promotor já salvaguardou a aquisição das 32 parcelas que constituem a área a intervencionar, tendo já concretizado contratos de promessa de compra e venda com todos os proprietários.

Acresce que, face ao enquadramento territorial apresentado, à continuidade funcional com as áreas industriais existentes, à disponibilidade de infraestruturas estruturantes e à compatibilidade do projeto com a estratégia territorial definida no Plano Diretor Municipal, consideram-se reunidas as condições para promover a reclassificação do solo rústico para solo urbano, com a categoria de espaço de atividades económicas, através do presente procedimento simplificado de reclassificação dos solos.

Importa ainda referir que esta reclassificação assume natureza instrumental para a concretização do investimento proposto, na medida em que permitirá criar o enquadramento territorial e urbanístico necessário ao desenvolvimento das fases subsequentes do projeto industrial, designadamente ao nível da elaboração e aprovação dos respetivos projetos de execução e da tramitação dos procedimentos administrativos associados.

Adicionalmente, a definição do enquadramento urbanístico adequado poderá constituir um fator relevante para a estruturação financeira do investimento e para a eventual mobilização de instrumentos de financiamento ou de apoio ao investimento produtivo, bem como para o eventual enquadramento do projeto em regimes de reconhecimento de interesse estratégico ou de interesse nacional aplicáveis a investimentos estruturantes de natureza industrial.

Assim, atendendo ao interesse económico e estratégico do investimento em causa, ao seu contributo para a consolidação do tecido industrial existente e para a afirmação do concelho da Figueira da Foz enquanto território de acolhimento de atividades industriais associadas à

descarbonização da economia, entende-se estarem reunidos os pressupostos para a promoção do presente procedimento simplificado de reclassificação dos solos.

8. PRAZO E SISTEMA DE EXECUÇÃO

A reclassificação do solo em causa é respeitante a parcelas de terreno em processo de aquisição por um único proprietário e posterior emparcelamento, considerando-se, assim, desnecessária a delimitação de uma unidade de execução, nos termos da alínea b) do n.º 3 do artigo 147º do RJIGT, bastando identificar os limites da área que se pretende reclassificar e garantir a provisão de infraestruturas e de serviços associados.

Em complemento, de referir o artigo 55.º da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (aprovado pela Lei n.º 31/2014 de 30 de maio, na sua redação atual) que permite a execução não sistemática de planos quando a delimitação de unidades de execução é desnecessária, aplicando-se em casos de propriedade única.

Após o procedimento de reclassificação do solo, a realização das operações urbanísticas previstas na deliberação de reclassificação, terá de estar concluída no prazo de cinco anos a contar da publicação do presente procedimento em Diário da República, nos termos do n.º 7 do artigo 72.º-A do RJIGT.

Neste contexto e de acordo com o n.º 8 do artigo 72.º-A do RJIGT, o prazo referido anteriormente pode ser prorrogado por igual período, por uma única vez, mediante deliberação da Assembleia Municipal, sendo obrigatoriamente prorrogado se as operações urbanísticas possuírem o título necessário à sua realização.

Os planos territoriais podem ser executados através dos sistemas de iniciativa dos interessados, de cooperação e de imposição administrativa, adotando-se neste procedimento de reclassificação do solo o sistema de iniciativa dos interessados, uma vez que foi iniciado após requerimento dos interessados, e será executado pelos mesmos.

9. ALTERAÇÕES AO PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Em conformidade com o disposto nos artigos 72.º e 72.º-A do RJIGT, a presente proposta traduz-se na reclassificação do solo rústico (subcategoria de Espaços Florestais de Produção e categoria de Espaços de Atividades Industriais) para solo urbano (categoria de Espaços de Atividades Económicas).

Face ao exposto, nos subcapítulos seguintes são identificados os elementos que constituem o Plano Diretor Municipal da Figueira da Foz em vigor que são alvo de alteração em resultado da aplicação do presente procedimento simplificado de reclassificação dos solos, apresentando-se

a cartografia temática da planta de ordenamento, tal como resulta da aplicação da presente proposta de reclassificação do solo. Refira-se que o presente procedimento não afeta o atual regulamento do PDM da Figueira da Foz, por a categoria de "Espaços de Atividades Económicas" já ter parâmetros definidos no regulamento em vigor.

9.1. PLANTA DE ORDENAMENTO

Ao nível das peças desenhadas, conforme ilustrado nas imagens seguintes, a alteração incidirá sobre a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação (Folha S), tendo em vista a alteração da classificação do solo rústico (Espaços Florestais de Produção e Espaços de Atividades Industriais) para solo urbano (Espaços de Atividades Económicas) na área a sujeitar a reclassificação dos solos.

Classificação e Qualificação em vigor

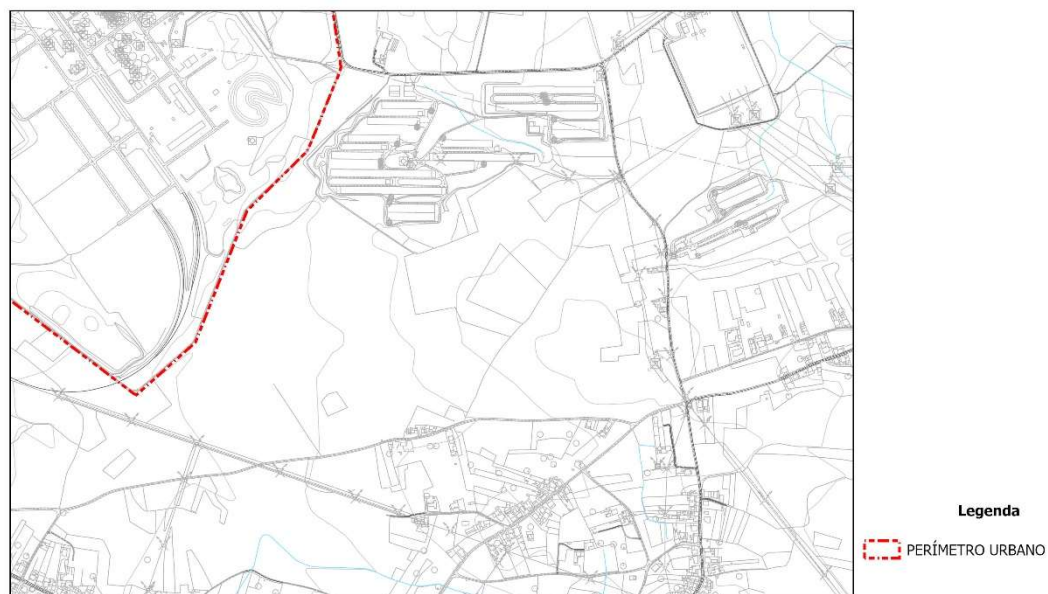


Classificação e Qualificação proposta

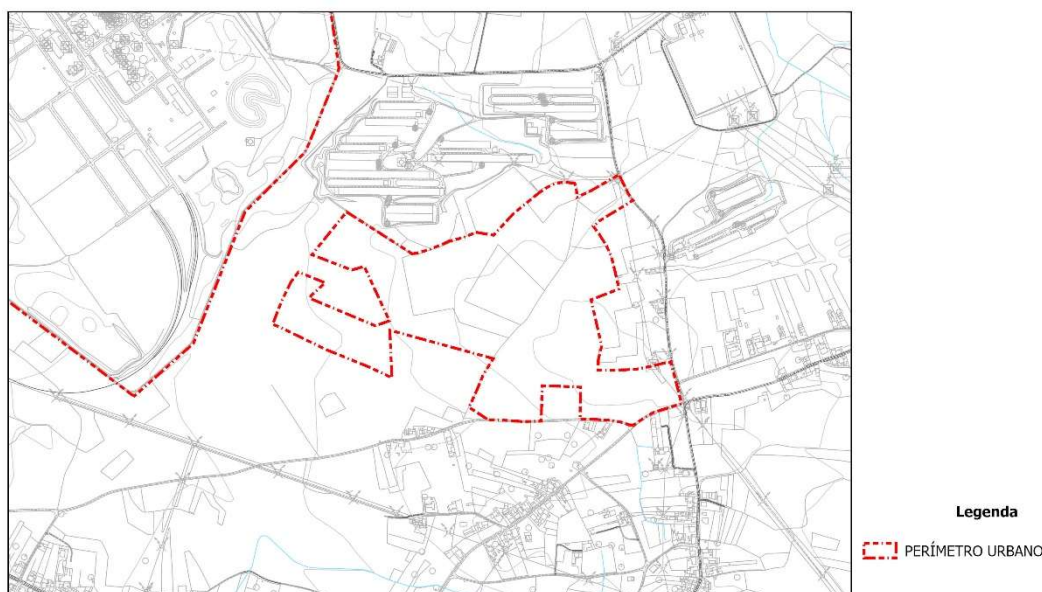


Adicionalmente, prevê-se a alteração da Planta de Ordenamento – Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda (Folha S), apenas com o objetivo de alteração dos limites do perímetro urbano do novo espaço de atividades de económicas, em função da alteração proposta para a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda em vigor



Zonas Sujeitas a Regimes de Salvaguarda proposta



10. ENTIDADES A CONVOCAR PARA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 72.º -A do RJIGT, através do qual se estabelece que, para efeitos de procedimento simplificado de reclassificação dos solos, a Câmara Municipal deve promover, em simultâneo com o respetivo período de consulta pública, uma conferência procedimental com todos os órgãos, serviços e pessoas coletivas públicas relevantes em função da matéria, identificam-se as seguintes entidades a convocar para a conferência procedimental do presente procedimento simplificado de reclassificação dos solos:

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

11. CARTOGRAFIA E ORTOFOTOS

Relativamente à cartografia de base homologada a utilizar para efeito da presente alteração simplificada do PDM, aplica-se o disposto no n.º 7 do artigo 15.º-A do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, na sua redação atual (altera os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional). Desta forma, no presente procedimento optou-se por utilizar a cartografia de base homologada a 22 de março de 2021, com processo n.º 779, propriedade da Comunidade Intermunicipal da Região de Coimbra, que apresenta as seguintes especificações:

- a) entidade produtora: Infoportugal, S.A.
- b) escala: 1:10000
- d) data do voo: 2018
- e) exatidão planimétrica (e.m.q.): melhor ou igual a 1,50m
- f) exatidão altimétrica (e.m.q.): melhor ou igual a 1,70m
- h) precisão posicional nominal de saída gráfica: melhor ou igual a 4,39m
- i) exatidão temática: 95% na completude e classificação
- j) sistema de referência planimétrico: PT-TM06/ETRS89
 - Projeção cartográfica: Transversa de Mercator
 - Elipsóide de referência: GRS80
 - Latitude origem: 39° 40' 05".73 N
 - Longitude origem: 08° 07' 59".19 W
 - Falsa origem das coordenadas retangulares:
 - Em M (distância à Meridiana): 0m
 - Em P (distância à Perpendicular): 0m
- k) sistema de referência altimétrico: Datum Altimétrico – Marégrafo de Cascais

12. ANEXOS

- Pedido de Informação Prévia:
 - Memória Descritiva e Justificativa
 - Peças Desenhadas
 - Documento de Legitimidade (contratos de promessa de compra e venda)

- Resposta ao Pedido de Informação Prévia