

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

RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DE PARECERES DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

PONDERAÇÃO FINAL

(VOLUME 9)

DISCUSSÃO PÚBLICA

setembro 2025

ÍNDICE

Introdução e antecedentes	1
1. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)	3
2. Agência Portuguesa do Ambiente (APA).....	16
3. Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC).....	20
4. Direção Geral do Território (DGT).....	20
5. Direção Regional da Cultura do Centro (DRCC)	21
6. Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)	21
7. Turismo de Portugal (TdP)	23
8. Município da Figueira da Foz	23
9. Outras ponderações - Município de Cantanhede	24

INTRODUÇÃO E ANTECEDENTES

Em cumprimento do disposto no artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)¹, sob a epígrafe “Acompanhamento dos planos de urbanização e dos planos de pormenor”, a proposta de alteração do Plano de Urbanização da Praia da Tocha foi apresentada à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR) e demais entidades representativas dos interesses a ponderar, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

A conferência procedimental prevista no RJIGT (nº 4 do referido artigo) realizou-se por videoconferência, no dia 6 de janeiro de 2023.

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

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

A Tabela 1 apresenta o resumo dos pareceres emitidos pelas entidades sobre a proposta do plano.

Tabela 1. Resumo dos pareceres emitidos

Entidade	Parecer	Elementos do plano a rever
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR)	Desfavorável	Enquadramento no Sistema de Gestão Territorial / Programa de Execução e Plano de Financiamento / Planta de Enquadramento / Planta da Situação Existente / Planta das Infraestruturas / Planta da Estrutura Ecológica / Ficha de Dados Estatísticos / Regulamento / Planta de Zonamento / Planta de Condicionantes
Agência Portuguesa do Ambiente (APA)	Desfavorável	Regulamento / Relatório de Caracterização e Fundamentação / Cartografia de Base / Planta de Condicionantes
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)	Favorável	-
Direção Regional da Cultura do Centro (DRCC)	Favorável	-
Direção Geral do Território (DGT)	Desfavorável	Cartografia – legenda / rótulos das peças desenhadas
Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)	Desfavorável	Revisão do Programa de Execução do PUPT / Planta de Condicionantes / Regime Florestal
Turismo de Portugal (TDP)	Favorável condicionado	Regulamento
Câmara Municipal da Figueira da Foz	Favorável	-

¹ DL nº 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

Na sequência dos pareceres emitidos no âmbito da Conferência Procedimental (CP), procedeu-se a uma nova análise global da área de intervenção do PUPT, tendo em conta a legislação em vigor, nomeadamente:

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

A análise teve como principais resultados:

- Ajuste na área de intervenção do Plano (diminuição em relação à proposta apresentada à conferência procedimental);
- Alterações à classificação e qualificação do solo, bem como nos mecanismos de execução (supressão das UOPG) – Planta de Zonamento;
- Correções na Planta de Condicionantes;
- Alterações no Regulamento;
- Alterações nas peças escritas e desenhadas que correspondem ao conteúdo fundamental e elementos que acompanham o Plano.

As principais alterações à proposta são apresentadas de seguida, organizadas por entidade.

A concertação com o ICNF, relativa à retificação da cartografia oficial dos limites do Regime Florestal, foi feita através de um processo independente e bastante demorado, dada a dificuldade de entrega de documentos por parte da Comunidade Local dos Baldios da Freguesia da Tocha para a conclusão do procedimento. Anexa-se ao presente relatório o parecer emitido pelo ICNF no final do procedimento.

Para além das alterações resultantes da ponderação dos pareceres emitidos, previram-se ainda algumas alterações decorrentes da alteração de opções da Câmara para a gestão daquele território, em consonância com outros instrumentos de gestão territorial (IGT) entretanto aprovados, designadamente a 1ª alteração ao PU da Cidade de Cantanhede (Aviso n.º 2806/2024, de 5 de fevereiro) e a 3.ª alteração à 1.ª Revisão do PDM de Cantanhede (Aviso n.º 3764/2025/2, de 7 de fevereiro), conforme constam em termos gerais no ponto 9. do presente relatório.

Entretanto, a proposta do plano entrou na abrangência do novo quadro legal do RJIGT, no qual o procedimento de concertação foi eliminado, sendo que a presente proposta será remetida para análise das entidades que discordaram expressa e fundamentadamente com a proposta de plano inicial, com vista à sua ponderação para obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas, designadamente junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), da Direção Geral do Território (DGT) e do Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF).

A 12/06/2025, através da PCGT, foi enviada a proposta do plano para as entidades supramencionadas, no sentido da obtenção do seu parecer final à proposta, tendo a **DGT, o ICNF e a APA emitido parecer favorável à proposta do plano e a CCDRC emitido parecer favorável condicionado** (Volume 10) à retificação das notas complementares propostas no artigo 5.º do Regulamento e à necessidade de complemento da fundamentação da alteração dos índices aplicáveis às diversas categorias de solo previstos na presente proposta, sendo dado cumprimento a estas condições no Relatório do Plano (Volume 02), no seu ponto 5.3, bem como no Regulamento (Volume 01).

A presente proposta encontra-se assim, em condições de ser submetida ao procedimento de Discussão Pública.

1. COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC)

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
Termos de referência	
(...) foi desenvolvido um Relatório de Avaliação e Controlo (2021) (...). O documento referente a este Relatório faz parte do conteúdo documental do Plano (al. b) do n.º 2 do artigo 100.º do RJIGT) pelo que deve constituir um elemento autónomo e não um anexo do documento "Termos de Referência".	O Relatório de Avaliação e Controlo (2021), referente à Avaliação Ambiental Estratégica elaborada no âmbito da 1ª revisão do PUPT, integra as peças que acompanham a presente proposta de alteração, bem como a fundamentação da não sujeição a AAE da mesma (Volume 07_AAE). Acrescentaram-se estes elementos (como documentos autónomos) às peças que acompanham o Plano, na presente versão / fase de ponderação.
Participação pública preventiva	
No Relatório de Caracterização e Fundamentação do Plano são expostas as participações recebidas durante o período de Participação Pública (que decorreu entre 18/01 e 07/02 de 2022), não sendo, contudo, demonstrado como foram ponderadas e consideradas , ou não, na proposta. Por uma questão, sobretudo, de transparência administrativa, sugere-se que o Relatório seja completado com a referida informação.	Na Tabela 2 do relatório, referente às sugestões apresentadas no período de audiência prévia da 1ª alteração ao PU da Praia da Tocha, acrescentou-se o campo "ponderação", no qual se explicita a forma como foram consideradas / integradas na proposta.
Cartografia	
É referido no ponto 2.6 Relatório de caracterização e fundamentação, que a cartografia de referência usada na Alteração do PUPT se encontra em "processo de homologação" que, dada a fase do procedimento, deveria estar concluído . Não obstante, e uma vez que se trata de uma temática específica, foi convocada para a Conferência Procedimental a Direção-Geral do Território (DGT), que tutela esta matéria, a quem cabe a validação da proposta.	A cartografia encontra-se homologada pela Direção Geral do Território (número de homologação 5181 de 11/05/2023). Em todas as plantas, foram feitas as correções necessárias, tal como referido no parecer da DGT. No ponto 2.6 do Relatório de caracterização e fundamentação foi também atualizada esta informação (incluindo uma tabela com as especificações da cartografia topográfica - nível de detalhe NdD1 - para alteração do Plano de Urbanização da Praia da Tocha).
Conteúdo documental e material	
É possível constatar que os elementos apresentados não correspondem, integralmente, ao conteúdo documental de um Plano de Urbanização, estabelecido no artigo 100.º do RJIGT, encontrando-se em falta o Relatório Ambiental (alínea b) do n.º 2) ou documento que fundamente a não sujeição do procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica (ver comentário no ponto 1.2).	Tal como referido em nota anterior, acrescentaram-se estes elementos (como documentos autónomos) às peças que acompanham o Plano, na presente versão.

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
<p>Está, ainda, em falta a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira do Plano de financiamento (alínea e) do n.º 2). Tratando-se de uma Alteração do PU, caso não se verifique qualquer mudança no Modelo de redistribuição de benefícios e encargos adotado e em vigor e considerando que o n.º 4 do artigo 100.º do RJIGT prevê que “o conteúdo documental do plano de urbanização é adaptado ao seu conteúdo material”, pode ser dispensada a apresentação do elemento, no entanto, tal deve ser devidamente justificado e fundamentado nos documentos relativos ao procedimento em questão, como por exemplo, no Relatório.</p>	<p>No Programa de Execução e Plano de Financiamento acrescentou-se um capítulo referente à sustentabilidade financeira do Município e outro sobre o Modelo de redistribuição de encargos e benefícios.</p>
Elementos que acompanham o plano	
Relatório / Ponto 3 Enquadramento no sistema de Gestão Territorial	
<p>Apesar de elencados e brevemente apresentados os fundamentos e objetivos dos planos e programas em vigor na área de intervenção do PUPT sendo, o Programa Nacional de Política do Ordenamento do Território (PNPOT), o Programa da Orla Costeira Ovar - Marinha Grande (POC OMG), o Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN2000), o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4), a Estratégia para o Turismo 2027 e o Plano Diretor Municipal de Cantanhede, à exceção deste último, não é demonstrado o efetivo enquadramento ou a forma como o PUPT vai ao encontro do que é preconizado naqueles instrumentos, considerando-se que pode haver lugar a melhoramento nesta parte do Relatório.</p>	<p>Em cada subcapítulo acrescentou-se informação sobre o alinhamento da proposta de alteração do PUPT com os programas / de que forma esta contribuiu para objetivos e/ou metas de cada um.</p>
Relatório / Zonamento	
<p>(...) Relativamente à classificação do solo como urbano, esta deve processar-se de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 7º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, (...) requisitos cujo cumprimento cabe à Câmara Municipal demonstrar. É, ainda, de salientar que deve ser tida em conta a necessidade de garantir a coerência dos aglomerados e a contenção da fragmentação territorial. (...). Sendo o solo urbano aquele que compreende o território total ou parcialmente urbanizado ou edificado, assim como o solo afeto à estrutura ecológica necessária ao equilíbrio do sistema urbano, conforme o n.º 2 do supracitado artigo 7.º, a integração naquela classe de espaços que não cumpram os critérios elencados, e que, por isso mesmo, devam ser integradas em solo rústico, conforma uma ilegalidade perante o quadro jurídico que rege o ordenamento do território. Nesta conformidade, o solo qualificado como Urbanizável no PUPT em vigor, não reúne as</p>	<p>Perante a análise global do território, a área de intervenção do Plano passa de 79,6 ha para 49,4 ha (- 30,2 ha, que corresponde a uma redução de 37,9%); o solo urbano abrange 38,1 ha (redução de 23,6%, em relação à anterior área que integrava quer de solos urbanizados quer urbanizáveis); e o solo rústico abrange 11,3 ha (um decréscimo de 48,2%). O zonamento / qualificação do solo foi ajustado à situação existente, em consonância com os critérios de classificação do solo prevista nos artigos 7º e 16º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>O Relatório de caracterização e fundamentação apresenta informação mais detalhada. A Planta de Zonamento e Regulamento foram atualizados em conformidade.</p>

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
<p>condições essenciais para ser integrado em Solo Urbano, por ausência de edificação, urbanização ou compromissos urbanísticos válidos, devendo, por isto, ser classificado como Solo Rústico, não obstante a possibilidade da delimitação de Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) para futura programação e eventual reclassificação do solo consoante a evolução das condições sociais, económicas, ambientais e culturais, devidamente fundamentada. Exceção poderá ser feita para a unidade UZR-C (EH-B na proposta de alteração), na qual se encontra a funcionar um Parque de Campismo e Caravanismo, ainda que tal não implique edificação e se desconheça o grau de infraestruturação existente, o que deverá ser fundamentado pela CM no caso de manter a classificação como solo urbano (não obstante o uso atual não exigir inserção em solo urbano por ser compatível com solo rústico).</p>	
<p>O aumento populacional e a densificação da construção registados na última década, conforme informação contida no Relatório, bem como a "indisponibilidade de solo livre para acolher a função habitacional e outros usos complementares..."(o que, efetivamente, não acontece pois o solo urbanizável disponível no PU continua sem ocupação, sendo mesmo afirmado no documento, pág. 35, quanto ao nível de execução do Plano, que "47% do solo urbano encontram-se desocupados de funções urbanas..."), não fundamenta, por si só, uma área tão significativa de solo urbano, especialmente tendo em conta o anteriormente descrito quanto ao cumprimento dos critérios do RJIGT e do Decreto Regulamentar, mas também pela verificação da fraca execução das infraestruturas previstas no PU em vigor e que, na proposta de Alteração agora apresentada, foram, maioritariamente eliminadas. Além do exposto, verifica-se a existência de uma Área de Reabilitação Urbana que abrange a totalidade da área ocupada com construção do PU e, também, área sem edificação, o que denota uma preocupação ao nível da recuperação e requalificação do aglomerado o que, à partida, pode conflitar com uma estratégia de expansão de solo afeto à urbanização e edificação.</p>	<p>No Relatório de caracterização e fundamentação revisto, apresenta-se com mais clareza a informação sobre o grau de ocupação da área de intervenção, fazendo a distinção entre o solo urbanizado e solo urbanizável e tendo ainda em consideração a existência de condicionantes.</p> <p>“No que se refere à ocupação do solo por habitação, comércio/serviços, equipamentos e outras infraestruturas que atualmente conferem uma utilização efetiva do solo, dos 20,7 ha de solo urbanizado, 19,7 ha encontram-se ocupados (95%). (...) Os solos urbanizáveis, que se destinavam a colmatar o tecido urbano existente, bem como a possibilitar a expansão urbana do aglomerado, à data, ficaram com a sua ocupação condicionada pela existência do Regime Florestal Parcial. (...)”</p> <p>Neste contexto, foi reanalisada a área de intervenção do plano e feita a adequação da classificação e qualificação do solo, tendo sido classificado como urbano todo aquele que atualmente se encontra ocupado, visando a qualificação e colmatação da malha urbana existente.</p> <p>Em relação à existência de uma ARU delimitada neste aglomerado, considera-se que não existe qualquer incompatibilidade entre a reabilitação urbana e a afetação de solo para urbanização e edificação em plano de territorial de âmbito municipal. De acordo com o Decreto-Lei n.º 307/2009, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, “as áreas de reabilitação urbana incidem sobre espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, justifiquem uma intervenção integrada.” As ARU “podem abranger, designadamente, áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.”</p>

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
	Em traços gerais, a reabilitação urbana deve contribuir para assegurar a reabilitação de edifícios e/ou tecidos urbanos degradados ou em degradação, bem como de espaços públicos, equipamentos, infraestruturas, promovendo a sustentabilidade ambiental, cultural e económica da malha urbana. Ou seja, objetivos bem distintos do regime de uso do solo, definido em sede de planos municipais, e sem a vinculação jurídica de entidades públicas e de particulares, que estes últimos conferem.
Relativamente ao Solo Rústico, a proposta de Alteração mantém a classificação em vigor, tanto em área, como em qualificação, incluindo no perímetro do Plano, uma Faixa de Gestão de Combustível, coincidente com a categoria Espaço Florestal de Conservação. A referida Faixa não apresenta, contudo, dimensão uniforme em toda a sua extensão, facto para o qual se solicita esclarecimento. Contudo, dado que se trata de uma temática específica, foi convocado para a Conferência Procedimental o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), que tutela esta matéria, a quem cabe a validação da proposta.	A faixa apresenta uma largura padrão de 100 m, nos termos do nº 5 e 6 do artigo 49.º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, à exceção da zona sul, onde se manteve a FGC admitida pela ANPC e AFN, em sede de revisão do PUPT2013.
Quanto ao Espaço de Ocupação Turística (para instalação de um Parque de Campismo Caravanismo) e ao Espaço de Equipamentos e infraestruturas (destinado a estacionamento público), em solo rústico, considerando que, o Parque já se encontra a funcionar noutra área mais próxima do aglomerado, a área para a qual é proposto está inserida em REN (os usos não são incompatíveis, mas, sempre que possível deve garantir-se a integral salvaguarda dos sistemas ecológicos) e em Regime Florestal Parcial, entende-se que a manutenção/implementação dos projetos (Parque e estacionamento) em território já intervencionado será uma mais sustentável opção de planeamento.	Na presente proposta, eliminou-se o EOT para instalação do PCC e do EEI destinado a estacionamento público, mantendo-se o PCC na sua localização atual, pelo menos, até ao limite do período de concessão. Posteriormente, se tal for considerado pertinente, será verificada a possibilidade de deslocalização para solo rústico, uma vez que os usos são compatíveis, tendo em consideração as condicionantes em presença.
Relatório / Condicionantes	
De acordo com o Relatório, existem incongruências entre a representação gráfica de parcelas desafetadas daquele regime, em sede da 1.ª Revisão do PDM de Cantanhede, no REFLOA (Regime Florestal e outras áreas) e o que efetivamente foi desafetado, situação que deve ser verificada com a entidade que tutela a matéria, o ICNF. Quanto à área que ainda se mantém condicionada e sujeita a pedido de desafetação, junto do ICNF, salienta-se a imprescindibilidade da conclusão do processo para dirimir a desconformidade entre a proposta de Plano e a servidão florestal em presença.	Através da comunicação S-036394/2024, o ICNF informa que "(...) por deliberação tomada por unanimidade pelo Conselho Diretivo do ICNF I.P., em 17/10/2024 foi aprovada a atualização dos Limites Cartográficos do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede, concretamente junto à Praia da Tocha." Uma vez que a área do PUPT foi alterada / reduzida e que foram corrigidas as incongruências da delimitação oficial do Perímetro Florestal, não existem sobreposições do solo urbano com esta condicionante.
Programa de Execução e Plano de Financiamento	

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
<p>No concernente ao investimento público, considera-se que o Plano de Financiamento deve ser complementado com informação que justifique e garanta a sustentabilidade económica e financeira por parte das entidades envolvidas (CM e Junta de Freguesia), seja com dados referentes à evolução das receitas e das despesas, seja com documentos previsionais.</p> <p>Tendo em conta que, no processo de planeamento, deve ser assegurada, à partida, a provisão territorial das condições (ex. infraestruturas) que permitam a concretização dos objetivos e ações a que os IGT se propõem, a sua viabilidade económica e financeira deve ser certificada mediante inscrição no programa de execução, no plano de atividades e no orçamento municipal ou recorrendo a contratualização dos encargos urbanísticos ao setor privado particular, associativo ou empresarial.</p> <p>O extrato do orçamento municipal - Grandes Opções do Plano do ano 2022, disponibilizado em anexo ao PEPF, apenas prevê projetos de "requalificação da rede viária", nada sendo aludido em relação a outras infraestruturas, existentes ou a criar, facto sobre o qual se solicita esclarecimento considerando as propostas do PU em termos de ações a encetar.</p>	<p>O Programa de Execução e Plano de Financiamento foi revisto de acordo com as opções de planeamento agora consideradas. Em anexo ao mesmo, apresentam-se extratos do Orçamento Municipal 2025, no qual se encontram inscritas rubricas destinadas à execução do PUPT.</p>
<p>Ainda que nada seja referido quanto ao sistema de execução a adotar no PU, o que deve ser acrescido ao seu conteúdo material, prevê-se que a concretização das UOPG delimitadas seja atribuída ao setor privado (Comunidade Local dos Baldios da Freguesia da Tocha), de cuja manifestação de interesse nessa execução é feita prova em carta, dirigida à CM, anexa ao documento Programa de Execução e Plano de Financiamento. Neste seguimento, é de alertar que deve ser cumprido o estabelecido no artigo 79.º e seguintes do RJIGT, relativamente aos Contratos para Planeamento.</p>	<p>Face à reanálise do território e redefinição da proposta de zonamento, foram também ponderadas as UOPG anteriormente propostas, tendo sido eliminadas, uma vez que não se propõe reclassificação do solo. À data da presente alteração, ainda não existe proposta com maturidade suficiente para a elaboração de contrato para o planeamento.</p>
Planta de enquadramento	
<p>Muito embora o RJIGT indique que a Planta de Enquadramento deva ser elaborada a escala inferior à do Plano de Urbanização (al. a) do n.º 3 do artigo 100.º), considera-se que a planta apresentada se encontra a escala demasiado pequena, não permitindo a identificação de outras estruturas, além da rede viária, que possibilitem um melhor entendimento geográfico da área do PU, pelo que deve ser melhorada.</p>	<p>Complementou-se a planta com outros elementos relacionados com infraestruturas e equipamentos estruturantes (no domínio da educação, saúde, etc.) e utiliza-se uma representação à escala do concelho e envolventes. Considera-se que, desta forma, dá cumprimento ao exposto no n.º 3 do artigo 100.º do RJIGT ("Planta de enquadramento, elaborada a escala inferior à do plano de urbanização, com indicação das <u>principais vias de comunicação, outras infraestruturas relevantes e grandes equipamentos</u>, bem como outros elementos considerados pertinentes").</p>
Planta da situação existente	

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
A planta da situação existente expõe apenas a cartografia base do plano e não a efetiva ocupação do solo, como prevê al. b) do nº3 do artigo 100.º do RJGT, pelo que deve ser melhorada, nomeadamente com base na COS 2018.	Acrescentou-se a COS 2018 na área de intervenção do plano.
Plantas de Infraestruturas	
<u>Planta da rede elétrica e de telecomunicações</u> Na legenda desta Planta, encontra-se o elemento "Linha Aérea MT", de traço contínuo a verde, que não se consegue discernir no desenho. Esclarecer ou corrigir.	Face à reconfiguração da área de intervenção, este elemento deixou de incidir sobre o território do Plano e não se encontra representado.
<u>Planta da rede viária</u> Na legenda desta Planta, os elementos "Via Distribuidora Local" e "Via Distribuidora Local prevista" apresentam o mesmo tipo de representação gráfica, o que não acontece no desenho. Deve ser corrigido. Contudo, estas infraestruturas não são as suficientes para aferir a classificação do solo urbano, conforme o que determina a al. c) do artigo 7.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, estando, ainda, em falta a demonstração do disposto na al. d) da mesma norma legal: garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais.	Foi corrigida a simbologia. Em relação ao comentário sobre o acesso a equipamentos, pese embora o aglomerado não disponha de uma rede de equipamentos de utilização coletiva que satisfaça a totalidade das necessidades coletivas, importa ter em consideração os critérios de sustentabilidade e racionalidade que devem estar subjacentes à programação dos mesmos, bem como a respetiva tutela. O acesso a equipamentos de utilização coletiva, por exemplo no domínio da educação e saúde, encontra-se assegurada quer naqueles existentes na proximidade, na vila da Tocha, quer naqueles de escala municipal. Ainda que se verifique um aumento da população residente, será o processo de desenvolvimento gradual do aglomerado e das suas funções que ditará as necessidades que deverão ser futuramente acauteladas (a longo prazo, não no horizonte temporal de execução do plano).
Planta da Estrutura Ecológica	
As áreas que integram a Estrutura Ecológica são elencadas no Regulamento do Plano, artigo 6.º-H, como sendo: os Espaços Verdes, definidos na Planta de Zonamento , nas subcategorias Espaços Verdes de Proteção e Enquadramento e Espaços Verdes de Recreio e Lazer, os Espaços florestais de conservação e o Espaço Natural e Paisagístico , as áreas que integram a Reserva Ecológica Nacional , a Rede Natura 2000 - "Dunas de Mira, Gândara e Gafanhas" e o Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede . Contudo, na respetiva peça desenhada não se encontra identificado o Espaço florestal de conservação , o que se deve corrigir. Por outro lado, questiona-se porque se encontra nesta planta a Faixa de Gestão de Combustível .	A planta foi ajustada à nova proposta de zonamento e retirou-se a FGC.
Ficha de dados estatísticos	

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
<p>Ponto 7B: a escala (de produção) da cartografia é 1/2.000?</p> <p>Ponto 8A 04: o PU tem área de REN; na FDE consta "O ha". O mesmo acontece em 08 - Regime Florestal. Corrigir.</p> <p>Ponto 8A: corrigir /preencher áreas em 03, 05, 08.</p> <p>Ponto 10B: verificar após a CP, designadamente, em relação ao PDM.</p> <p>Anexo B, ponto 2 02: deve referir a população residente na área do PU.</p>	<p>A ficha de dados estatísticos foi revista, em conformidade com a proposta agora apresentada para concertação.</p>
Regulamento	
<p>No âmbito da elaboração de regulamentos, deve-se acentuar o obrigatório cumprimento das regras gerais de legística constantes da RCM n.º 77/2010, de 11 de outubro – programa de simplificação legislativa SIMLEGIS - recomendando-se, ainda, a leitura das regras de redação de atos normativos da Assembleia da República (ex.: tempos verbais, parágrafos, utilização de sinais de pontuação, etc.).</p> <p>O seu conteúdo deve ser claro e perceptível para os seus destinatários, sejam as entidades públicas, sejam os particulares. Alerta-se, também, que não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas como "Pode ser" ou "Admite-se" sem a identificação de situações em concreto, que se traduzem em incerteza quanto às regras a aplicar e podem conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento dos planos territoriais deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da Câmara Municipal, na sua atividade de controlo prévio, seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos. Esta situação verifica-se em várias normas ao longo do Regulamento (ex.: n.º 3 do art.º 6.º-K, al. a) do n.º 5 do art.º 22.º), as quais devem, por isso, ser revistas em conformidade. Estas recomendações são particularizadas para algumas normas ao longo da seguinte análise ao Regulamento, devendo, contudo, ser aplicadas a todo o documento.</p>	<p>Foram corrigidas estas referências nos artigos identificados.</p>
<p>CAPÍTULO I - Disposições gerais / SECÇÃO I - Generalidades</p> <p>Artigo 3.º: Composição do plano</p> <p>N.º 1-rever a designação das alíneas (no Anexo)</p>	<p>Corrigido em conformidade.</p>
<p>Artigo 4.º: Instrumentos de gestão territorial a observar</p>	<p>Foi corrigido o título e o preâmbulo do artigo para contemplar os demais instrumentos <u>e programas</u> do sistema de gestão territorial a observar na área do plano.</p>

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
<p>Rever a concordância material entre a epígrafe e o conteúdo do artigo: o Plano Nacional da Água não é um instrumento de gestão territorial.</p> <p>Corrigir o diploma que publicou o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis: RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro.</p>	<p>Foi aditado o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e corrigido o diploma que publicou o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis.</p>
<p>Artigo 5.º: Definições</p> <p>É aconselhável o uso de definição mais lata dos conceitos a utilizar, como por exemplo, "... são adotados os conceitos constantes na legislação aplicável em vigor", incorrendo a especificação de diplomas no risco de eventuais omissões (o que, de qualquer forma, não prejudica a obrigatoriedade do seu cumprimento).</p>	<p>Foi incluída a sugestão da CCDRC no âmbito da CP.</p> <p>Foram, no entanto, acrescentadas definições que complementam a interpretação e aplicabilidade do regulamento.</p>
<p>CAPÍTULO II - Servidões administrativas e restrições de utilidade pública</p> <p>Artigo 6.º: Regime</p> <p>A epígrafe em vigor é mais clara e perceptível sobre a matéria do artigo. Questiona-se o porquê da alteração.</p>	<p>Foi incluída a sugestão da CCDRC no âmbito da CP. Mantem-se a epígrafe do plano em vigor.</p>
<p>CAPÍTULO III – Salvaguardas / SECÇÃO II: Estrutura ecológica</p> <p>Artigo 6.º-I: Regime</p> <p>Rever a numeração dos pontos.</p> <p>N.º 3 (1) Sugere-se a seguinte redação, ainda que facultativa, "...normas definidas pelo presente Regulamento para a respetiva categoria de solo e demais legislação em vigor aplicável, cumulativamente...", por não se resumir exclusivamente à aplicação do RJREN.</p>	<p>Foi revista a numeração. Decorreu de erro de numeração automática.</p> <p>[1]- Foi adotada a sugestão da redação proposta pela CCDRC na CP.</p>
<p>SECÇÃO III: Espaços canais</p> <p>Artigo 6.º-K: Rede rodoviária</p> <p>N.º 1 - Alerta-se para o cumprimento das boas práticas de legística no que se refere à alteração da designação e conteúdo das alíneas, como por ex.: b) ... (anterior alínea a)).</p> <p>N.º 3 - Alerta-se que não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas como "..., admitindo-se...", que se traduzem em incerteza quanto às regras a aplicar e podem conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento dos planos territoriais deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da</p>	<p>Esta secção e os seus artigos foram "transferidos" para a sua organização original, o atual Capítulo VI, com os artigos 50.º, 51.º, 52.º, 53.º e 54.º</p> <p>[1] – Foi feita a alteração/retificação sugerida.</p> <p>[3] – Foi corrigida a utilização das fórmulas de redação indicadas.</p>

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
<p>Câmara Municipal, na sua atividade de controlo prévio, seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos. A referência à Planta de Perfis Transversais deve ser eliminada e os respetivos parâmetros de dimensionamento integrado no Regulamento ou outro elemento sujeito a publicação. Caso se pretenda manter a remissão para aquela planta, deve a mesma ser objeto de publicação em Diário da República.</p> <p>N.º 5 - Eliminar. Viola a legislação em vigor, ao admitir a realização de ajustamentos e alterações ao traçado dos Espaços-canal previstos no Plano sem que tal se processe através dos mecanismos de dinâmica legalmente estabelecidos, nomeadamente o da alteração e o da correção material. O RJIGT estabelece as formas possíveis de dinâmica dos planos territoriais e as condições em que as mesmas podem ocorrer, bem como a tramitação a observar, não podendo o regulamento do plano estabelecer situações diversas daquelas.</p>	<p>A referência à Planta de Perfis Transversais foi eliminada, uma vez que os perfis a adotar na proposta se encontra agora definida no Anexo II, parte integrante do Regulamento. Esta planta foi revogada.</p> <p>[5] - Face à escala de representação e detalhe do Plano de Urbanização, julga-se que será de admitir pequenos acertos decorrentes do desenvolvimento dos projetos de execução dos arruamentos e infraestruturas previstas pela diretriz estabelecida, de forma a garantir as melhores condições de segurança, de fluidez e eficiência, respeitando as funções das vias e infraestruturas envolvidas.</p>
<p>SECCAO VI: Sustentabilidade ambiental</p> <p>Artigo 6.º-S: Mitigação e adaptação às alterações climáticas</p> <p>N.º 4 - Eliminar "...e resíduos" que parece ser um lapso pois na matéria desenvolvida nas respetivas alíneas não há menção a resíduos.</p> <p>Os instrumentos de gestão territorial devem cingir o seu conteúdo material ao prescrito no RJIGT e, no que se refere a este artigo, particularmente os números 1 a 3, não se afigura que possa ser considerado conteúdo material de um Plano de Urbanização, assemelhando-se a objetivos estratégicos, sem um efetivo carácter normativo. O mesmo será de dizer do artigo 6.º-T, ainda que, este último, tenha aplicabilidade à ocupação do solo e à edificação. Não obstante, ficará à consideração da CM a ponderação da densificação do Regulamento com este tipo de conteúdos.</p>	<p>Este artigo foi agregado ao seguinte, de forma a compor o artigo com a epígrafe "Artigo 6.º-N: Eficiência ambiental e adaptação e mitigação das alterações climáticas", contendo a redação proposta pela APA, enviada no âmbito do PU da Cidade de Cantanhede.</p> <p>A nova numeração deste artigo decorre da "transferência" dos artigos relativos aos Espaços Canais para o remunerado Capítulo VI.</p>
<p>Artigo 6.º-T: Uso eficiente de recursos</p> <p>N.º 1, al. e) - Eliminar "...de meios de transporte amigos do ambiente...". Não se enquadra no conteúdo material do artigo nem de um PU.</p>	<p>Este artigo desaparece ficando o seu âmbito na redação e conteúdo do atual artigo com a epígrafe "Artigo 6.º-N: Eficiência ambiental e adaptação e mitigação das alterações climáticas" com a redação proposta pela APA. A nova numeração deste artigo decorre da "transferência" dos artigos relativos aos Espaços Canais para o remunerado Capítulo VI.</p>
<p>Capítulo IV: Classificação e qualificação do solo / Secção I: Classificação do solo urbano e rústico</p> <p>Artigo 6.º-U: Categorias e subcategorias do solo N.º 3, al. c) - Na Planta de Zonamento e no Regulamento (al. b) do n.º 2 do artigo 6.º-H e n.º 1 do artigo 48.º) refere-se à subcategoria Espaço</p>	<p>Este artigo foi eliminado e optou-se por manter a identificação das categorias de solo na respetiva classe.</p>

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
Florestal de Conservação pelo que, a alínea e o conteúdo do ponto 3 devem ser completados em conformidade.	
CAPÍTULO V: Solo Urbano / SECÇÃO I: Disposições gerais Artigo 7.º: Objetivos N.º 2, al. a) - Eliminar "...em plano intermunicipal ou municipal..." por desnecessário, pois a norma já integra o regulamento de um plano municipal.	Foi corrigido em conformidade com o indicado.
SECÇÃO II: Disposições específicas aplicáveis ao solo urbano / SUBSECÇÃO I: Espaço Central Artigo 22.º: Regime de edificabilidade N.º 5, al. a) - ver comentário ao n.º 3 do artigo 6.º-K. Se é pretendido manter a admissibilidade de maior número de pisos, deve ser estabelecido um número máximo.	Foi eliminado o título da secção, dado que as disposições se encontram do capítulo do solo urbano, logo é redundante o título desta secção. Foi definido o n.º máximo de pisos a adotar e salvaguardadas as situações em que podem ser aplicadas outras regras que se encontram devidamente especificadas e balizadas.
SUBSECÇÃO II: Espaços Habitacionais Artigo 26.º: Zona EH-B N.º 8 - "O desenho urbano desta zona deve replicar a imagem da zona EH-A.". Solicita-se esclarecimento sobre o significado e objetivo desta norma.	Foi retirada esta norma, por se pretender outra ocupação que não a inicialmente prevista. Dado que, à data, a área se encontra preenchida com outras tipologias de ocupação, não se pretende condicionar, futuramente a ocupação da mesma. Uma vez que a área de intervenção do PU, e designadamente a expansão do aglomerado, se encontra bastante condicionada optou-se por aumentar a capacidade de ocupação das áreas urbanas para que permitam responder de forma mais eficiente às necessidades de habitação, com o menor consumo de solo possível.
SUBSECÇÃO III: Espaços de Uso Especial Artigo 32.º-A: Instalação de empreendimentos turísticos N.º 1 - Eliminar por desnecessário. Decorre de legislação especial. N.º 2 - Eliminar "Sem prejuízo do regime de edificabilidade referido no artigo anterior,", em concordância com o comentário ao n.º 1.; eliminar "e cumprir as respetivas condições de instalação, definidas no Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março", por desnecessário. Decorre de legislação especial. N.º 4 - Eliminar por desnecessário. Redundante.	Este artigo foi eliminado por não se justificar a sua integração nos termos das observações emitidas pelo parecer da CCDRC.
CAPÍTULO VI: Solo Rústico Artigo 44.º: Objetivos	Corrigido em conformidade.

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
<p>"as áreas de usos de conservação da natureza": supõe-se que "de usos" seja um lapso de redação.</p> <p>"proteção e defesa da floresta contra incêndios": atualizar terminologia para "gestão integrada de defesa da floresta", conforme o Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.</p>	
<p>SECÇÃO II: Espaço de equipamento e infraestruturas</p> <p>Artigo 47.º: Atividades e ocupações permitidas</p> <p>N.º 2 - Eliminar "a submeter a parecer do ICNF ". Considerando o conteúdo material dos PU (ou outro PMOT), este não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações por órgãos municipais ou entidades externas.</p>	<p>Esta secção e artigo foram revogados, dado que esta qualificação do solo foi excluída da área de intervenção do plano – Espaço inicialmente afeto ao estacionamento adjacente ao Parque de Campismo e de Caravanismo previsto.</p>
<p>CAPÍTULO VII: Execução e Compensação / SECÇÃO I: Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG)</p> <p>Artigo 54-A.º: Unidades de execução</p> <p>Não se encontram identificadas e/ou delimitadas unidades de execução no PUPT, pelo que se entende que a epígrafe deste artigo esteja incorreta, devendo ser substituída por Unidades operativas de planeamento e gestão.</p>	<p>Artigo eliminado por se ter alterado a área de intervenção e adequado o zonamento à área ocupada ou em colmatação da malha urbana. Assim, não se justifica a delimitação deste sistema de execução do plano.</p>
<p>Artigo 57.º: Cedências</p> <p>N.º 5 - Verificar "unidades de execução". Ver comentário ao artigo 54-A.º.</p>	<p>Esta norma foi retirada, uma vez que foi eliminado o artigo 54.º-A. O artigo foi alterado em consonância com as cedências previstas no Anexo II e os termos da sua aplicabilidade.</p>
Planta de Zonamento	
<p>Em conformidade com o que foi dito relativamente à classificação do solo como urbano no ponto 4.1 deste documento, as áreas identificadas como EH-F, EH-G, EH-H, UET2 e EVEP (a sul dos espaços EH-B e EH-H), não dão cumprimento aos critérios de classificação e qualificação estabelecidos no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, pelo que devem integrar o Solo Rústico.</p> <p>Conforme já mencionado no ponto 2.1 (Zonamento) deste documento, a Faixa de Gestão de Combustível delimitada nesta Planta não apresenta dimensão uniforme em toda a sua extensão, facto para o qual se solicita esclarecimento. Contudo, dado que se trata de uma temática específica, foi convocada para a Conferência Procedimental o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), que tutela esta matéria, a quem cabe a validação da proposta.</p>	<p>A proposta de zonamento foi revista e a classificação/qualificação do solo foi adaptada à situação existente, reduzindo o solo urbano ao estritamente necessário para prover as necessidades de habitação a curto prazo.</p> <p>A faixa apresenta uma largura padrão de 100 m, nos termos do artigo 49.º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, à exceção da zona sul, onde se manteve a FGC admitida pela ANPC e AFN, em sede de revisão do PUPT2013.</p>
Planta de Condicionantes	

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
<p>Eliminar a delimitação dos Instrumentos de Gestão Territorial em vigor (POC OMG e PROF-CL, mantendo-se a representação da ZEC que, no entanto, não está conforme a delimitação disponível em //geocatalogo.icnf.pt/websig/), bem como da Área de Reabilitação Urbana, que devem estar representadas na Planta de Zonamento (al. b) do n.º 1 do artigo 100.º do RJGT) e não na de condicionantes (al. c) do n.º 1 do artigo 100.º do RJGT).</p>	<p>Os limites da ZEC têm uma abrangência territorial que extravasa a área do Plano. Na Planta representou-se apenas a sua incidência na área de intervenção. Foram retirados os limites dos IGT (passaram a constar da Planta de Zonamento) e da ARU.</p>
<p>a) Conformidade ou compatibilidade com os Programas Territoriais existentes</p> <ul style="list-style-type: none"> - A conformidade com o POC Ovar-Marinha Grande e com o PGFH Vouga, Mondego e Lis deverá ser aferida pela APA, entidade que tutela estas matérias. - A conformidade com o Plano Setorial da Rede Natura 2000 e com o PROF Centro Litoral deverá ser aferida pelo ICNF, entidade que tutela estas matérias. - Está em conformidade com o Plano Diretor Municipal de Cantanhede. <p>b) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis</p> <p>[1] Os elementos submetidos na PCGT para apreciação não correspondem, integralmente, ao conteúdo documental de um Plano de Urbanização, estabelecido no artigo 100.º do RJGT, encontrando-se em falta o Relatório Ambiental (alínea b) do n.º 2) ou documento que fundamente a não sujeição do procedimento a Avaliação Ambiental Estratégica (ver comentário no ponto 1.2), a explicitação do Modelo de Redistribuição de Benefícios e Encargos (alínea d) do n.º 2), e os Indicadores Qualitativos e Quantitativos que suportem a avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada no Plano (n.º 5)), bem como a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira do Plano de Financiamento (alínea e) do n.º 2).</p> <p>[2] A proposta de classificação e qualificação do solo não dá cumprimento ao disposto no artigo 7º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente quanto à demonstração do cumprimento dos critérios estabelecidos para a classificação do solo urbano;</p> <p>[3] A proposta apresentada refere frequentemente "reclassificação do solo", o que não se enquadra num procedimento de Alteração.</p> <p>[4] A legalidade da proposta relativamente à sobreposição com o Regime Florestal Parcial deverá ser aferida pelo ICNF, entidade que tutela esta matéria. Deste modo, considera-se, que não se encontram reunidas as condições para a emissão de parecer favorável à proposta de Alteração, que deverá ser</p>	<p>[1] O Relatório de Avaliação e Controlo (2021), referente à Avaliação Ambiental Estratégica elaborada no âmbito da 1ª revisão do PUPT, integra as peças que acompanham a presente proposta de alteração, bem como a fundamentação da não sujeição a AAE da mesma (Volume 07_AAE).</p> <p>Acrescentaram-se estes elementos (como documentos autónomos) às peças que acompanham o Plano, na presente versão / Fase de Ponderação.</p> <p>No Programa de Execução e Plano de Financiamento acrescentou-se um capítulo referente à sustentabilidade financeira do Município e outro sobre o Modelo de redistribuição de encargos e benefícios.</p> <p>[2] A proposta de zonamento foi revista, tendo sido ajustada a área de intervenção do Plano, bem como a classificação e qualificação do solo, de acordo com os critérios do Decreto Regulamentar.</p> <p>[3] As peças escritas que acompanham o Plano, em particular, o Relatório de caracterização e fundamentação e Programa de Execução e Plano de financiamento foram todas revistas, tendo sido corrigidas as referências a "reclassificação", ou seja, foi ajustada a redação, de forma a corresponder à alteração em curso – adaptação.</p> <p>[4] Encontra-se concluído o procedimento de ajustamento da delimitação do Regime Florestal Parcial com o ICNF.</p>

Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
corrigida e complementada de forma a sanar, designadamente, as questões de ilegalidade e desconformidade.	

2. AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE (APA)

Agência portuguesa do Ambiente	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
Regulamento	
<p>importa referir os seguintes aspetos a rever, completar e clarificar:</p> <ul style="list-style-type: none"> O parâmetro “índice de impermeabilização” (...). é acrescentado este parâmetro às condições de edificabilidade nas diferentes categorias do solo. No entanto, não se encontra, no Relatório de Caracterização e Fundamentação, qualquer justificação para os valores propostos em cada categoria do solo. 	<p>Os valores propostos para cada zona encontram-se ajustados à situação existente no caso das zonas consolidadas (algumas já com maior densidade de construção) e à capacidade de aproveitamento do solo que se pretende permitir nas zonas a consolidar / desenvolver.</p> <p>Esta informação foi acrescentada no Relatório de caracterização e fundamentação.</p>
<ul style="list-style-type: none"> (...) Não obstante o PU ter sido, em 2017, objeto de alteração por adaptação ao POC-OMG, verificou-se não ter sido efetuada a transposição integral das suas normas para as disposições regulamentares do PU; O regime/modelo territorial do POC-OMG não se inclui nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública. Assim, entende-se que os respetivos artigos (6ªA a 6ªG) deveriam ter uma numeração diferente, pois aparentam ser subartigos do artigo 6º (regime das servidões administrativas e restrições de utilidade pública) na proposta de alteração regulamentar. Artigo 3º - Composição do plano: no nº 1, corrigir designação das alíneas; Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar; na alínea e), corrigir designação do diploma que aprovou o PGRH RH4A; (Subsecção I - Margem) Artigo 6º-C - Regime de proteção e salvaguarda: no nº 2, devem ser transpostas todas as interdições previstas, na NE17 do POCOMG, para a Margem, com aplicação na área de intervenção do PU; (Subsecção II - Zona terrestre de proteção Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar) Artigo 60-E - Regime de proteção e salvaguarda: <ul style="list-style-type: none"> no nº 1, às atividades interditas, acrescentar "rejeição de efluentes de origem doméstica ou industrial, ou quaisquer outros efluentes, sem tratamento de acordo com as normas legais em vigor" (d) da NE9 do POCOMG); no nº 3, eliminar "...devendo a elaboração do Plano de Pormenor iniciar-se no prazo máximo de dois anos após a transição da norma para o PMOT."; no nº 6, devem ser transpostas todas as ações e atividades permitidas, na NE10 do POCOMG, com aplicação na área de intervenção do PU; 	<p>Foi revista a transposição do POC e complementada em consonância com o definido no parecer da APA.</p> <p>O Regulamento cumpre as normas de logística relativas à introdução/mudança de posicionamento de artigos, carecendo da introdução de letras após a numeração do artigo anterior, sem necessariamente ter que ser do mesmo âmbito, como é o presente caso, que aliás se inclui num Capítulo diferente (Salvaguardas).</p> <p>[Artigo 3º] – Foi corrigido.</p> <p>[Artigo 4º] – Foi corrigido em conformidade.</p> <p>[(Subsecção I - Margem) Artigo 6º-C] – Foi alterado em conformidade.</p> <p>[(Subsecção II - Zona terrestre de proteção Faixa de Proteção Costeira e Faixa de Proteção Complementar) Artigo 60] - Foi alterado/complementado em conformidade.</p>

Agência portuguesa do Ambiente	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
<ul style="list-style-type: none"> (Subsecção III - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso - Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira), Artigo 6º-G - Regime de proteção e salvaguarda: <ul style="list-style-type: none"> No nº 4, d), ii), corrigir, conforme a) da NE30, redação como segue "São proibidas novas edificações fixas, sendo de admitir reconstruções, alterações e ampliações, desde que não se traduzam no aumento de cércea, na criação de caves e de novas unidades funcionais, não correspondam a um aumento total da área de construção superior a 25 m² e não constituam mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado. No nº 6, b), acrescentar "(...) consolidados à data de entrada em vigor do POC, (...) ", conforme NE19; (Secção II - Estrutura ecológica) Artigo 6º-I – Regime: atendendo às áreas que se propõe integrar a Estrutura Ecológica, sugere-se que seja ponderada a introdução de normas, no nº 4, que assegurem a adequada permeabilidade do solo nas intervenções admissíveis; (SECCAO VI: Sustentabilidade ambiental) Artigos 6º-S e 6º-T - Mitigação e adaptação às alterações climáticas e Uso eficiente de recursos: (...) o tema das alterações climáticas (AC) é uma das matérias a integrar nos Planos Municipais em curso. Temas como adaptação às alterações climáticas, Serviços dos ecossistemas, Paisagem, Territórios de Baixa Densidade, Transporte Flexível, Economia circular, Resíduos, Utilização sustentável do solo rústico e Sustentabilidade económico-financeira'. Documento disponível no sítio eletrónico da DGT no seguinte link: https://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Guia_PDM-GO.pdf. (...) Artigos 11º e 12º - Corrigir numeração; (Secção II - Espaço de equipamento e infraestruturas) Artigo 47.º - Atividades e ocupações permitidas: tratando-se de uma categoria de solo coincidente com Área de Máxima Infiltração (REN), entende-se que o estudo ambiental a que está sujeita a ocupação deste espaço deve também ser objeto de parecer da APA, e não apenas do ICNF, ficando tal explícito no nº2 	<p>[(Subsecção III - Faixas de Salvaguarda em Litoral Arenoso - Faixa de Salvaguarda à Erosão Costeira e Faixa de Salvaguarda ao Galgamento e Inundação Costeira), Artigo 6º-G] – Foi corrigido em conformidade.</p> <p>[(Secção II - Estrutura ecológica) Artigo 6º-I] – Acrescentada a alínea d) em complemento das definições de pavimento permeável previstas na alínea a) do n.º 2 do artigo 5º.</p> <p>[(SECCAO VI: Sustentabilidade ambiental) Artigos 6º-S e 6º-T] – o âmbito e conteúdo destes artigos foram compilados no artigo 6º-S com a redação sugerida pela APA, no âmbito da dinâmica de outros IGT a decorrer neste município.</p> <p>[Artigos 11º e 12º] - Foi corrigido em conformidade</p> <p>[(Secção II - Espaço de equipamento e infraestruturas) Artigo 47.º] – Este uso foi eliminado e retirado da área de intervenção, tendo a secção e artigos respetivos sido revogados.</p>
Relatório de caracterização e fundamentação	
Na pg. 17, corrigir a referência a Faixa de Proteção Costeira de Nível I e de Nível II. A Faixa de Proteção Costeira não se subdivide em Nível I e II. Por outro lado, nas zonas sujeitas a regime de salvaguarda, não é feita referência, nem são caracterizadas as faixas de salvaguarda em litoral arenoso.	Foi corrigida / complementada a informação neste capítulo.

Agência portuguesa do Ambiente	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
Relativamente às alterações climáticas, verifica-se que esta temática, de grande atualidade, encontra-se abordada no Regulamento, mas não é abordada nem desenvolvida no Relatório de caracterização e fundamentação.	No subcapítulo 5.5 do relatório, que fundamenta as alterações efetuadas no regulamento, acrescentou-se informação sobre esta temática, nomeadamente documentos de referência estratégica.
Conforme referido anteriormente, nesta proposta de alteração, é acrescentado o parâmetro 'índice de impermeabilização do solo' às condições de edificabilidade nas diferentes categorias de solo. No entanto, não se encontra, no Relatório de caracterização e fundamentação, qualquer justificação para os valores propostos em cada categoria de solo.	Os valores propostos para cada zona encontram-se ajustados à situação existente no caso das zonas consolidadas (algumas já com maior densidade de construção) e à capacidade de aproveitamento do solo que se pretende permitir nas zonas a consolidar / desenvolver. Esta informação foi acrescentada no Relatório de caracterização e fundamentação.
Avaliação Ambiental Estratégica	
(...) Concorde-se com as conclusões da CM de Cantanhede, que refere que "considera-se que as alterações a introduzir no Plano de Urbanização da Praia da Tocha não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, dada a natureza das mesmas, pelo que, se considera não ser necessário que a alteração ao plano tenha de ser objeto de Avaliação Ambiental (AA)". No entanto, salienta-se que os relatórios de avaliação e controlo são uma obrigação legal , de acordo com o artigo 11º do Decreto-Lei nº 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual, devendo ser elaborados com uma periodicidade mínima anual, enviados à APA, e disponibilizados na página de Internet da CM de Cantanhede, pelo que, mesmo depois da aprovação desta alteração, o exercício de AAE anterior mantém-se válido, devendo continuar a ser efetuados os relatórios e enviados a esta Agência. O próximo relatório deve referir as alterações feitas ao plano e estudar o seu impacto no ambiente.	O Relatório de Avaliação e Controlo (2021), referente à Avaliação Ambiental Estratégica elaborada no âmbito da 1ª revisão do PUPT, integra as peças que acompanham a presente proposta de alteração, bem como a fundamentação da não sujeição a AAE da mesma (Volume 07_AAE). Acrescentaram-se estes elementos (como documentos autónomos) às peças que acompanham o Plano, na presente versão / fase de concertação. Tal como sugerido, após a aprovação da presente alteração será avaliado o seu impacto no ambiente no respetivo relatório de avaliação e controlo.
Cartografia de base	
As linhas de água (hidrografia) devem ser representadas, e facilmente identificáveis, em todas as peças do Plano, com a devida toponímia. As linhas de água entubadas devem ser representadas de forma distinta das que existem a céu aberto.	Representou-se a hidrografia em todas as plantas.
Planta de Condicionantes	
O POC-OMG não é condicionante (servidão administrativa e restrição de utilidade pública), pelo que não deve ter representação gráfica, nem constar da legenda desta planta.	Os limites do POC-OMG foram retirados. Não existe auto de delimitação do DPM; tratou-se de um erro de representação – a linha foi retirada. A mancha representada corresponde à margem das águas do mar.

Agência portuguesa do Ambiente	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
Ainda no que respeita à legenda, deve ser identificado o auto de delimitação do Domínio Público Marítimo , para que se perceba por que razão o Leito e Margem das Águas do Mar (que constituem o DPM) não coincide com a linha de DPM decorrente do auto de delimitação.	
Conclusão	
<p>Em face do exposto, nomeadamente no ponto 3.1 do presente parecer, emite-se parecer desfavorável à proposta de alteração do PU da Praia da Tocha, porque contraria as normas do POC Ovar-Marinha Grande.</p> <p>Não foi efetuada a correta transposição das normas do POC Ovar-Marinha Grande para o regulamento do PU, contrariando o disposto no nº 2 do artigo 44º (Conteúdo material dos programas especiais) do RJIGT: "As normas que estabelecem ações permitidas, condicionadas ou interditas, relativas à ocupação, uso e transformação do solo, devem ser integradas nos planos territoriais, nos termos do n.º 5 do artigo 3.º".</p> <p>Acrescenta-se ainda que a CM Cantanhede deverá proceder à revisão e complemento dos documentos do Plano em conformidade com o mencionado nos restantes pontos do presente parecer, de onde se destaca: retificar e clarificar os aspetos apontados sobre as diversas peças do Plano, nomeadamente o Regulamento, a Planta de Condicionantes, e o Relatório de caracterização e fundamentação; proceder à realização dos relatórios da avaliação e controlo (AAE), com envio a esta Agência.</p>	Foram revistos e complementados todos os elementos apontados.

3. AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL (ANEPC)

Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – parecer favorável	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
<p>No enquadramento geral do regulamento, relatório de caracterização e fundamentação e AAE, referimos que se encontram considerados e vertidos as principais preocupações em termos de riscos e vulnerabilidades do território. Sugerimos apenas um reforço de tomada de atenção e prioridades de intervenção no que toca à envolvente do perímetro urbano e em particular do Parque de Campismo e Caravanismo da Tocha no que concerne à concretização e manutenção da Faixa de Gestão de Combustível, cumprindo, assim, o Art.º 49.º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro.</p> <p>Pelo exposto, emitimos parecer favorável.</p>	Nada a referir / sem alterações decorrentes do parecer.

4. DIREÇÃO GERAL DO TERRITÓRIO (DGT)

Direção-Geral do território - desfavorável	
Síntese do parecer	Fundamentação / Seguimento
Cartografia	
<p>2.3. A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.</p>	A cartografia encontra-se homologada pela Direção Geral do Território (número de homologação 5181 de 11/05/2023).
<p>2.4. A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).</p>	
<p>g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente: (...)</p> <p>2.16. ii) Na <u>legenda rótulo</u> deve constar a seguinte informação: Se cartografia homologada: <u>entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação</u>.</p>	<p>Na legenda das peças desenhadas foi integrada a informação:</p> <p>Entidade proprietária: Município de Cantanhede</p> <p>Entidade produtora: GEOLAYER - Geoengenharia e Serviços, Lda</p> <p>Data, número e entidade responsável pela homologação: 11/05/2023, n.º 5181, Direção Geral do Território</p>
<p>O parecer da DGT é desfavorável. Deverão ser corrigidos os requisitos 2.3, 2.4 e 2.16 de 2. Cartografia.</p>	Foram corrigidos os requisitos identificados.

5. DIREÇÃO REGIONAL DA CULTURA DO CENTRO (DRCC)

Direção Regional de Cultura do Centro – parecer favorável	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
(...) A proposta é de parecer favorável , atendendo a que não há património arqueológico.	Nada a referir / sem alterações decorrentes do parecer.

6. INSTITUTO DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS (ICNF)

Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
Planta de Condicionantes	
Encontra-se delimitada uma área relativa ao PROF-CL, exclusivamente sobre áreas submetidas ao Regime Florestal, que deverá ser retirada .	A área relativa ao PROF-CL foi retirada da Planta de Condicionantes.
Regime Florestal	
Verificou-se que a proposta apresenta incongruências e sobreposições de áreas entre os limites da área efetivamente submetida ao Regime Florestal do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede e da Mata Nacional das Dunas de Quiaios, e a superfície excluída do Regime Florestal nos diferentes momentos/diplomas de desafetação, bem como enclaves entre a área desafetada e a área de intenções para UOPG(s) no interior da área de intervenção da proposta do PUPT e que se desenvolve em terrenos sob o Regime Florestal do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede.	Nas diversas peças desenhadas foi utilizada a cartografia oficial do REFLOA retificada, disponível em: https://geocatalogo.icnf.pt/geovisualizador/refloa/
Relativamente à Faixa de Gestão de Combustíveis , esta encontra-se localizada no interior da área do PUPT, mas com implantação incompleta e sem a dimensão de afastamento necessário e legal previsto de acordo com o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.	A faixa apresenta uma largura padrão de 100 m, nos termos do artigo 49.º do DL n.º 82/2021, de 13 de outubro, à exceção da zona sul, onde se manteve a FGC admitida pela ANPC e AFN, em sede de revisão do PUPT2013.

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

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

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

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

Nas diversas peças desenhadas foi utilizada a cartografia oficial do REFLOA, disponível em: <https://geocatalogo.icnf.pt/geovisualizador/refloa/>

Tal como explicitado no Relatório de caracterização e fundamentação, tendo sido detetadas incongruências nesta cartografia, que não contempla áreas desafetadas do Regime Florestal Parcial, foi submetido um **pedido de retificação**, de forma a refletir a configuração destas superfícies. **Este procedimento foi concluído em novembro de 2024.**

Através da comunicação S-036394/2024, o ICNF informa que "(...) por deliberação tomada por unanimidade pelo Conselho Diretivo do ICNF I.P., em 17/10/2024 foi aprovada a atualização dos Limites Cartográficos do Perímetro Florestal das Dunas de Cantanhede, concretamente junto à Praia da Tocha." Uma vez que a área do PUPT foi alterada / reduzida e que foram corrigidas as incongruências da delimitação oficial do Perímetro Florestal, não existem sobreposições do solo urbano com esta condicionante.

7. TURISMO DE PORTUGAL (TDP)

Turismo de Portugal – parecer favorável condicionado	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
Regulamento	
Art.º 6.º-K , Epígrafe (Secção III: Espaços Canais - Rede rodoviária): Deverá ser expressamente mencionado que se referem a vias públicas "Rede rodoviária municipal", de modo a clarificar que este normativo não é aplicável a eventuais vias internas dos empreendimentos turísticos (que possuem um estatuto privado, nos termos do RJET)	Complementado em conformidade.
Art.º 32.º-A , n.º 2 (Subsecção III - Espaços de Uso Especial - Instalação de empreendimentos turísticos): considera-se não constituir uma boa prática a identificação diplomas, uma vez que podem a qualquer momento sofrer alterações ou revogações. Neste sentido <u>sugere-se substituir a referência ao "Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março "apenas por ".... na legislação específica".</u>	O referido artigo foi eliminado decorrente do parecer da CCDRC, por se considerar redundante a sua redação referente ao cumprimento das normas identificadas.
Art.º 46.º , n.º 2 (Secção I – Espaços de Ocupação Turística - Atividades e ocupações permitidas): Deverá prever também a dotação de estacionamento para os PCC, a definir em função do n.º de campistas.	Foi eliminado este uso previsto e revogado o artigo, pelo que não se imporá este parâmetro.
Todas as menções a "parques de campismo e caravanismo" deverão ser retificadas para " <u>parques de campismo e de caravanismo</u> ", por uma questão de rigor com o RJET.	Foi eliminado este uso previsto, pelo que não será necessário fazer esta adequação.

8. MUNICÍPIO DA FIGUEIRA DA FOZ

Município da Figueira da Foz – parecer favorável	
Síntese do parecer	Fundamentação / seguimento
(...) Face ao exposto anteriormente, nomeadamente, ao nível da verificação da devida articulação/harmonização entre a área de intervenção do PU da Tocha e os limites administrativos do concelho da Figueira da Foz, emite-se parecer favorável à proposta da 1.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Tocha.	Nada a referir / sem alterações decorrentes do parecer.

9. OUTRAS PONDERAÇÕES - MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Município de Cantanhede -alterações decorrentes de opções ao modelo de desenvolvimento e ocupação do solo	
Alteração proposta (Regulamento)	Fundamentação / seguimento
<p>[1] Foi opção do Município a alteração aos parâmetros urbanísticos a utilizar, designadamente a aplicação do Índice de Ocupação conjugado com o Índice de Impermeabilização (parecer da APA) em detrimento do Índice de Utilização conjugado com o índice de Ocupação.</p> <p>Uma vez que a disponibilidade de solo urbano na área do plano é muito limitada, optou-se por aumentar ligeiramente os seus parâmetros de ocupação, maximizando desta forma o seu aproveitamento, bem como o investimento em infraestruturas e espaços públicos associados.</p> <p>Foi solicitado pela CCDRC (na consulta à ponderação da CP) a fundamentação desta alteração de parâmetros.</p> <p>[2] Foi definido a possibilidade do aproveitamento do desvão da cobertura das edificações para uso habitacional (sótãos ou mansardas) e o condicionamento à sua execução, o que permite o aumento do aproveitamento das edificações e designadamente do solo urbano, que é escasso, promovendo igualmente a oferta de habitação. Também a ocupação das caves quando estas decorram da adequação à pendente natural do terreno, que nalgumas áreas do aglomerado superam os 2,5 metros, poderão ser considerados para aproveitamento da função habitacional sendo ainda definidos os seus condicionamentos em termos da contabilização para o nº de pisos (Artigo 14.º).</p> <p>[3] Foi alterada a aplicabilidade dos parâmetros de cedências e estacionamento às diversas operações urbanísticas, bem como os seus valores de acordo com o Anexo II (Artigo 17.º, Artigo 57.º e Artigo 59.º-A e Anexo II).</p> <p>[4] Foi ainda complementado o artigo das definições (Artigo 5.º) para melhor facilitar a compreensão e âmbito da aplicação do regulamento.</p> <p>Foi solicitado pela CCDRC (na consulta à ponderação da CP) a eliminação das subalíneas iv) e v) da alínea a) do n.º 3 do artigo 5.º, por incumprimento do quadro legal e a correção da redação da subalínea i) da mesma alínea a) do n.º 3 do artigo 5.º.</p>	<p>[1] – O índice de ocupação conjugado com o nº máximo de pisos e o Índice de impermeabilização, permite um maior controlo sobre a ocupação efetiva do solo e dos seus espaços negativos e permite uma maior rentabilização do solo urbano disponível. No sentido da maximização do aproveitamento do solo aumentou-se ligeiramente os índices de Ocupação inicialmente previstos.</p> <p>As alterações encontram-se patentes no Anexo I, bem como na redação do Regulamento.</p> <p>Foi dada resposta à condição da CCDRC no 5.3 do Relatório do Plano (Volume 02).</p> <p>[2] – Sendo a maximização do aproveitamento do solo urbano, enquanto fator escasso, prevê-se o aproveitamento dos sótãos e das caves para a função habitacional, nos termos do RGEU e de acordo com o previsto nos restantes IGT.</p> <p>[3] - A aplicabilidade dos parâmetros de cedência foi alterada de acordo com o previsto nos restantes IGT, designadamente no PDM e no PU da Cidade de Cantanhede</p> <p>[4] Visa a facilidade de interpretação e aplicação do regulamento.</p> <p>Foi dada resposta à condição da CCDRC no artigo 5.º do Regulamento do plano (Volume 01).</p>

--	--