

2ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DE FEBRES

REGULAMENTO

TERMOS DE REFERÊNCIA E
OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO

julho 2021



INDICE

1. INTRODUÇÃO	1
2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	2
3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	6
4. ENQUADRAMENTO LEGAL	8
5. PROCEDIMENTO DA ALTERAÇÃO	9
6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO	10
7. BASE PROGRAMÁTICA E TERMOS DE REFERÊNCIA PARA O DESENVOLVIMENTO DO PLANO	10
8. PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO	11
9. PARTICIPAÇÃO.....	12
10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO	12
11. AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....	12

1. INTRODUÇÃO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Cantanhede, consubstancia os Termos de Referência e Oportunidade para a elaboração da "2ª Alteração ao Plano de Urbanização de Febres", nos termos e para efeitos dos nºs 1 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março (novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)).

O Plano de Urbanização de Febres (PUF), foi aprovado através do Aviso n.º 28562/2008, de 28 de novembro, tendo sido alterado por adaptação à Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Reserva Ecológica Nacional (REN) da 1ª revisão do PDM de Cantanhede através do Aviso n.º 7788/2018, de 11 de junho.

A 2ª Alteração ao Plano de Urbanização de Febres consiste numa primeira análise à adequação do plano aos desafios colocados pelo contexto económico nos termos do **Regime Extraordinário de Regularização das Atividades Económicas** (doravante designado por **RERAE**), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho e regulamentado pela Portaria 68/2015, de 9 de março.

Neste quadro, as atividades *“existentes à data da sua entrada em vigor que não disponham de título válido de instalação ou de título de exploração ou de exercício de atividade, incluindo as situações de desconformidade com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões administrativas e restrições de utilidade pública”* (alínea a) do n.º 1 do artigo 1.º do RERAE) e aquelas *“que possuam título de exploração válido e eficaz, mas cuja alteração ou ampliação não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares ou com servidões e restrições de utilidade pública”* (alínea b) do n.º 1 do artigo 1.º do RERAE) ficam abrangidas por este regime extraordinário e transitório, no âmbito do qual podem vir a regularizar a atividade existente e/ou a alterar ou ampliar as instalações e os estabelecimentos afetos à mesma.

Tal como referido, este procedimento “de regularização” tem por base a existência de desconformidades das atividades económicas, ou das suas necessidades de alteração/ampliação, com os instrumentos de gestão territorial e/ou com as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, daí que, para sanar estas situações, seja imperativo ponderar, de forma integrada, a possibilidade de permanência das atividades económicas no local ou a sua alteração ou ampliação por se considerar que a sua deslocalização seria incomportável face aos custos económicos e sociais elevados, que poriam em causa a sobrevivência dessas atividades

É com esta perspetiva de ponderação, que foi estabelecido no RERAE um procedimento simplificado, por via da realização de uma conferência decisória, no âmbito da qual se pode reconhecer, *“por decisão do conjunto das entidades administrativas com responsabilidades no procedimento de regularização”* (preâmbulo do RERAE) essa mesma possibilidade, determinando assim a necessária alteração de Plano Municipal e/ou a cessação das condicionantes ao uso do solo.

Pese embora, como referido, aquele regime possibilite uma alteração simplificada do IGT para atender àquela necessidade, considera a Câmara Municipal de Cantanhede oportuno proceder a um processo de alteração “normal”, que permita adequar outras regras de ocupação solo previstas pelo plano, às necessidades verificadas ao longo do processo de implementação do mesmo e a sua aderência ao território.

Assim, para além alteração das desconformidades com o IGT nos termos do RERAE, prevê-se a adequação e alteração do articulado de alguns artigos do Regulamento do PU de Febres, por forma a ajustar as regras deste instrumento à realidade e desafios colocados diariamente ao processo de gestão urbanística, e permitir uma resposta adequada do território às exigências que decorrem da evolução das condições ambientais, culturais e socioeconómicas bem como, à adequação das normas em consonância com os demais instrumentos de gestão territorial municipal.

Conforme estipulado no artigo 118.º do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio, a alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer *“da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”* A pretensão da Câmara enquadra-se nestes termos.

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Febres é uma vila e freguesia do concelho de Cantanhede, localizada a sudeste deste território, situando-se a aproximadamente 5 km a nordeste da Cidade de Cantanhede. Com 22,94 km² de área e 3352 habitantes (2011), tem uma densidade populacional de 146,1 hab/km².

Implantada em posição central na metade norte do território concelhio, esta é mais uma freguesia que resultou do desmembramento a partir do extenso território que compunha a vizinha Covões, a qual lhe vai traçando os limites geográficos.



Nas restantes confrontações, a freguesia de Febres, faz fronteira com a União das freguesias de Vilamar e Corticeiro de Cima (a poente), S. Caetano (a sudoeste), União das Freguesias de Cantanhede e Pocariça (a sul e sudeste) e finalmente com a união das freguesias de Covões e Camarneira (a nascente). É confrontada ainda, numa pequena área limítrofe do flanco noroeste, com o concelho de Vagos.

Febres foi constituída através do desmembramento da freguesia de Covões em 1791, da qual recebeu alguns lugares, Febres e Boeiro. Esta parte territorial do Reino de Portugal era de natureza pantanosa e

insalubre, chamada de gândara, abarcando diversas pequenas lagoas ainda hoje subsistentes. Por causa desta situação ter-lhe-á valido a designação toponímica, relativa às repercussões de sezões ou “febres” de paludismo (malária), contra as quais se invocaria um culto à Mãe de Deus sobre a invocação de Nossa Senhora “das Febres”.

Antes da criação desta freguesia, a povoação onde se encontrava a capela da dita padroeira chamava-se *Boeiro*, e onde este pequeno templo acabaria por fixar-se como motivo de culto regional. Também nesse topónimo de “*Boeiro*” se revela a insalubridade manifestada outrora por esta parcela de território. Na zona meridional de Febres ficam as chamadas Lagoas Dianteiras, a testemunhar essa realidade geográfica, de decisivo papel na evolução histórica da freguesia.

Febres, que viria a assumir um papel importante no centro de todos estes lugares, já que é ali que se começa a concentrar a população para a feira semanal, em que o comércio assume papel de relevo, ou ainda para o culto na igreja, erguiam-se alguns importantes exemplares de solarenga arquitetura, edifícios de certa imponência cuja traça evidenciaria feições estruturais de épocas setecentista e oitocentista.

É importante mencionar, nesta freguesia a arte da ourivesaria. “O Marialva”, boletim Informativo de Cantanhede de 1963 referia que “Nasceram nesta freguesia e dali partiram para a sua peregrinação os célebres malas-verdes (ourives ambulantes), que, mais tarde, dariam origem às orgulhosas ourivesarias de hoje, espalhadas por todo o país, África e até Brasil e que, até hoje, não são só o orgulho da freguesia, mas sim do Concelho de Cantanhede e dos concelhos vizinhos, Mira e Anadia.”

A atividade comercial dos ourives ambulantes remonta às primeiras décadas do século XX, em que, de bicicleta e com as características malas verdes, os ourives percorriam todo o território nacional, tendo-se fixado ao longo dos anos em diversas cidades e vilas do País. Existe na vila um monumento de homenagem a esta atividade e às suas gentes - o Monumento ao Ourives Ambulante - obra realista que reproduz fielmente uma figura muito característica oriunda da zona Noroeste do Concelho e que projeta esta terra como “Febres - Terra de Ouro”.

Foi a partir do pequeno núcleo central da freguesia, onde se desenvolvia o mercado, que se verificou a progressiva ocupação de terrenos marginais às vias de comunicação. Assim, a “mancha urbana” de Febres acabou por englobar lugares limítrofes, o que significou a integração de mais 14 lugares, muito próximos uns dos outros, mas que preenchem uma vasta área geográfica: Arrancada, Balsas, Barracão, Cabeços, Carrizes, Chorosá, Corgos, Fontinha, Forno Branco, Lagoas, Pedreira, Sanguinheira, Serredade e Sobreirinho.

O **PU de Febres, com área de 588,51 ha** engloba o núcleo urbano mais consolidado do aglomerado da Vila, seguindo regra geral, um modelo linear, em que a ocupação é articulada em torno das principais vias estruturantes, que atravessam o aglomerado e ligam a EN 234 à EN334 e ao concelho vizinho de Vagos, bem como a área envolvente ao núcleo primitivo até á área das lagoas, englobada nesta área,

também, efeitos de valorização ambiental, e ainda as infraestruturas e equipamentos a prever, requalificar e valorizar.

Caracteriza-se por ser um aglomerado de povoamento linear com o desenvolvimento da estrutura urbana ao longo dos principais arruamentos, maioritariamente de ligação entre os lugares da freguesia, traduzindo-se num continuum edificado onde não se distinguem os limites dos lugares.

A área central do aglomerado desenvolve-se em torno de uma praça – Praça Florindo José Frota, na qual se insere um jardim, um parque infantil, espaços de estadia, um wc público e uma estátua dedicada ao ourives ambulante, tão característico deste aglomerado.

Constata-se em alguns pontos do aglomerado mais afastados do centro, uma ocupação com características lineares, por vezes dispersas, tendo presente quarteirões orgânicos com parcelas agrícolas existentes junto às construções as quais se localizam ao longo das principais vias.

Na zona das lagoas, localizou-se em tempos, uma área de lazer bastante apelativa considerado um ex-libris desta região, pelo que se pretende revitalizar de novo esta infraestrutura por forma, quer a reabilitar ambientalmente estas áreas, quer a promover um espaço de lazer com capacidade de criar e complementar outras sinergias de desenvolvimento turístico desta região.

Face à caracterização daquele território, valorização das suas oportunidades e necessidades, o Plano de Urbanização de Febres organiza a sua estratégia e modelo de desenvolvimento assente numa organização espacial com vista aos seguintes objetivos:

- Proteção e enquadramento dos recursos naturais existentes;
- Programar as áreas indispensáveis à implantação de uma rede de equipamentos de utilidade coletiva indispensável às necessidades da população residente no aglomerado;
- Definição de áreas para expansão urbana;
- Valorização da paisagem natural envolvente às lagoas, no sentido da criação de uma área verde que qualifique o aglomerado urbano e que constitua uma área preferencial de recreio e lazer da população;
- Criação de dois percursos pedonais estruturantes, com o objetivo de possibilitar uma melhor fruição da paisagem natural e qualificar a área urbana consolidada;
- Criar condições para a ampliação da área industrial, através da concretização de um PMOT que organize adequadamente a expansão da existente;
- Implementação da variante programada a Febres.

O modelo de desenvolvimento urbano adotado pelo PU de Febres tem como base a definição de classes de espaço e usos do solo que preserve estruturas espaciais existentes, com capacidade de adaptação a solicitações presentes e futuras (viárias ou outras), não deixando, contudo, de preservar a memória histórica, arquitetónica, urbana e ambiental daquele aglomerado.

No quadro da estratégia de valorização do aglomerado de Febres ter-se-á em consideração o objetivo de consolidar construtiva e funcionalmente a área urbana, articulando e dinamizando as relações entre os diferentes espaços. A modernização de equipamentos e infraestruturas, o reforço funcional dos espaços, e a valorização de áreas deficientemente aproveitadas e/ou desordenadas, integram-se nesta estratégia de qualificação urbana.

O Espaço Urbano localiza-se preferencialmente ao longo da rede viária, integrando a habitação, os serviços, a indústria, os equipamentos e as zonas de lazer.

As Lagoas assim como, as linhas de água que surgem da modelação com o objetivo de servir à atividade agrícola ou que aparecem pela drenagem de lagoas e / ou pela proximidade dos aquíferos relativamente à superfície, representam unidades de extrema importância biológica ao nível da biodiversidade. É difícil avaliar a sua importância relativa, uma vez que formam um todo, não dissociável, que suporta valores naturais comuns e interdependentes, constituindo uma única ecologia específica.

O Espaço Agrícola ocupa ainda uma vasta área do aglomerado, dadas as características naturais favoráveis que apresenta - bons solos e abundância em água. Ao longo dos tempos, a agricultura foi conquistando terras à Floresta, constituindo atualmente como que uma grande clareira, de tipologia parcelar, cujos limites tendem a coincidir com as inúmeras “linhas” constituintes da rede viária. A atividade agrícola, de carácter predominantemente de auto-consumo, é marcada pelas hortas, pomares, vinha, culturas arvenses, pontualmente explorações em estufa, e ainda criação de gado.

Resta referenciar os equipamentos que se encontram distribuídos pela área em estudo. O conjunto de equipamentos que servem a população afigura-se como um dos principais indicadores de qualidade de vida e dinâmica urbana de um determinado aglomerado.

O Plano de Urbanização de Febres, através do Aviso nº 28562/2008, de 28 de novembro e alterado por adaptação através do Aviso n.º 7788/2018, de 11 de junho, tem respondido à necessidade de existência de um instrumento de gestão territorial para a vila de Febres adequado à realidade e à evolução das condições económicas, sociais, culturais e ambientais, capaz de se constituir como um documento de gestão viabilizador e promotor da construção de uma cidade social e territorialmente coesa. No entanto, a aderência das regras impostas pelo Plano de Urbanização de Febres ao seu território, coloca-se, por vezes, como um desafio ao processo de desenvolvimento urbano e de gestão urbanística, nomeadamente na incompatibilização das regras com as atividades pré-existentes, entre outros condicionamentos e regras diferentes de outros IGT municipais, criando regras diferenciadas para um território continuum, pelo que a presente alteração permite uma maior consistência na atuação sobre a malha urbana municipal, promovendo um processo de desenvolvimento urbano integrado e competitivo.

3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

A área de intervenção do PUF abrange o aglomerado urbano da Vila de Febres e das localidades adjacentes e encontra-se definida na 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, aprovada através do Aviso n.º 14904/2015, de 21 de dezembro, com a correção material publicada através do Aviso n.º 4172/2016, de 28 de março, alterado por adaptação ao POC-OMG através do Aviso n.º 14826/2017, de 11 de dezembro e ao PMDFCI através do Aviso n.º 13153/2019, de 20 de agosto, suspenso parcialmente pelo Aviso n.º 9376/2019, de 28 de maio e alterado parcialmente pelo Aviso n.º 8595/2020, de 10 de maio, como **“PMOT 05 – Plano de Urbanização de Febres”**.

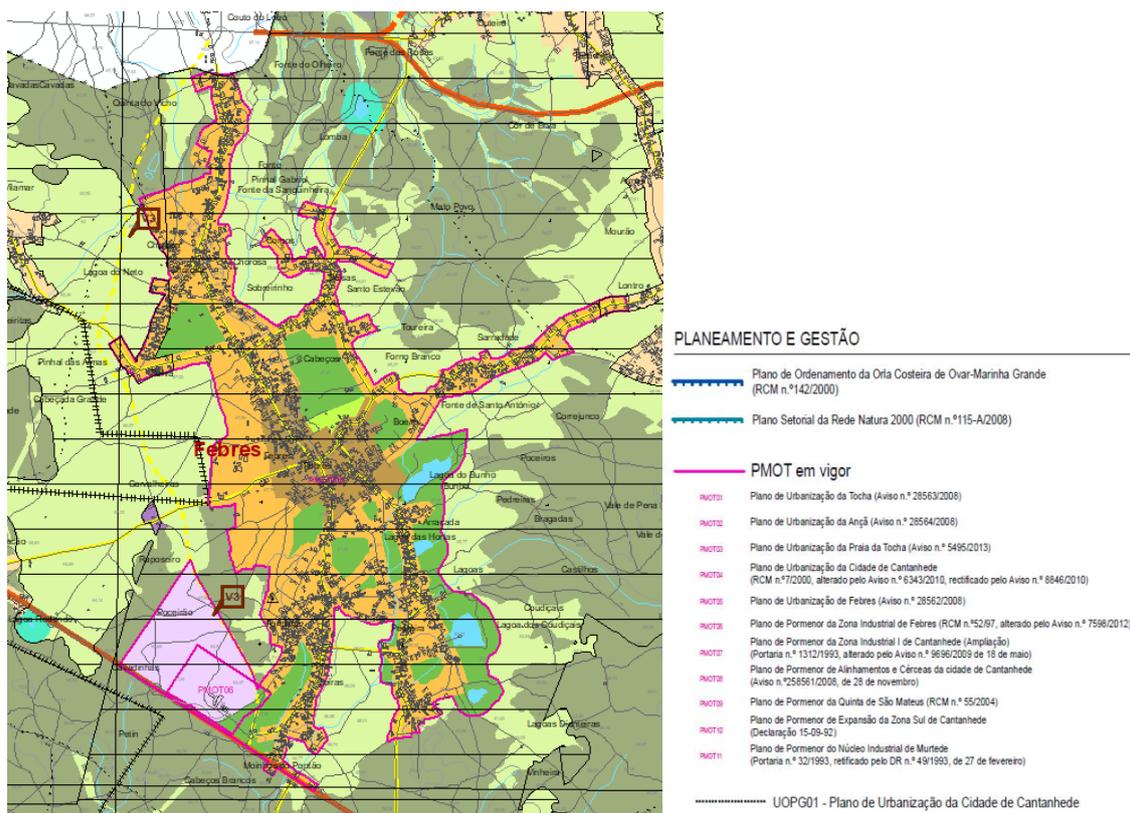


Fig.1 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM – Classificação e Qualificação do Solo

A área abrangida pelo Plano de Urbanização de Febres encontra-se identificada na alínea d) no n.º 1 do artigo 4.º do Plano Diretor Municipal de Cantanhede (1ª Revisão).

O Plano de Urbanização de Febres, foi aprovado através do Aviso nº 28562/2008, de 28 de novembro, alterado por adaptação à transposição da RAN e da REN aprovadas pela 1ª Revisão do PDM, através do Aviso n.º 7788/2018, de 11 de junho.

Parcialmente na área de intervenção do PUF encontra-se delimitada a Área de Reabilitação Urbana (ARU), aprovada pelo Aviso n.º 17441/2020, de 29 de outubro, nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual, com objetivo de promover e dotar este aglomerado de edificações com condições de

habitabilidade e de conforto de acordo com as exigências do estilo de vida atual, promover a preservação do património edificado característico desta zona, como a casa gandaresa, bem como, do património natural desta região e que resultaram da origem heráldica – as Lagoas, promovendo a sua capacidade de atração e desenvolvimento turístico. Constitui-se assim, um instrumento de atuação para reabilitar o edificado, as infraestruturas, os equipamentos de utilização coletiva e espaços públicos, pois no seu conjunto são estes elementos e a sua relação entre si que garantem a funcionalidade dos espaços urbanos e as condições e qualidade de vida dos seus habitantes.

Na área de intervenção do PU de Febres impera ainda o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres aprovado pela Resolução Conselho de Ministros n.º 52/1997, de 27 de março, Série I-B, alterado por adaptação ao Plano de Urbanização de Febres através do Aviso n.º 7598/2012, de 31 de maio e alterado novamente através do Aviso n.º 17672/2019, de 7 de novembro. A esta área corresponde a designação de “PMOT 06 – Plano de Pormenor da Zona Industrial de Febres”, identificada na alínea l) no n.º 1 do artigo 4.º do Plano Diretor Municipal de Cantanhede (1ª Revisão).

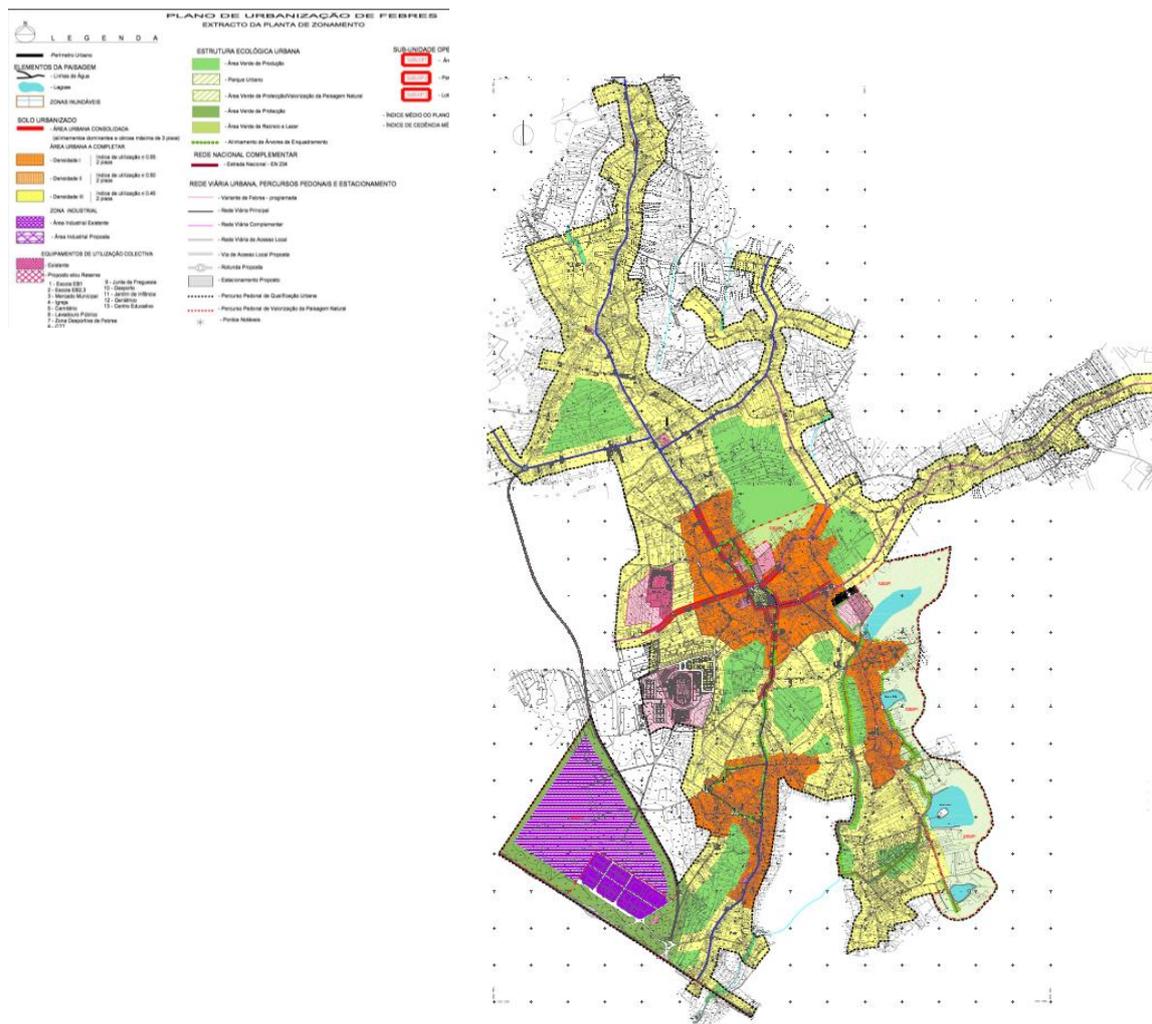


Fig.2 - Extrato da Planta de Zonamento do Plano de Urbanização de Febres

A 2ª Alteração ao Plano de Urbanização de Febres (PUF) vai incidir apenas a nível regulamentar, fazendo alterações a alguns artigos do Regulamento do PU.

Estas alterações refletem a necessidade do ajustamento deste normativo à realidade e às exigências atuais colocadas à gestão urbanística no processo de gestão da urbe, e à máxima uniformização de critérios e regras entre os vários instrumentos de gestão territorial municipal, bem como à adaptação das regras incompatíveis com o regime RERAE, promovendo um território mais competitivo e economicamente viável, face à necessidade de permitir a regularização de atividades existentes que permitem o desenvolvimento económico-financeiro do tecido empresarial local e manutenção de postos de trabalho relevantes para o concelho de Cantanhede, e dado que se verifica a ausência de soluções alternativas e da impossibilidade ou excessiva onerosidade da deslocalização daqueles estabelecimentos para locais adequados, quer no mesmo concelho, quer em concelhos vizinhos.

A alteração ao Plano de Urbanização deve desenvolver e concretizar as orientações definidas nos programas territoriais preexistentes de âmbito nacional ou regional, com os quais se deve compatibilizar, bem como, estabelecer de acordo com as diretrizes estratégicas de âmbito regional, e com opções próprias de desenvolvimento local, o regime de uso do solo e a respetiva execução.

O PU de Febres desenvolve e concretiza as propostas de organização espacial definindo com mais detalhe a ocupação do solo e o seu aproveitamento, a localização das infraestruturas e dos equipamentos coletivos principais, bem como as suas regras de ocupação, em função dos objetivos de desenvolvimento estratégico definido para aquele território.

4. ENQUADRAMENTO LEGAL

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Cantanhede para efeitos dos n.ºs 1 e 3 do artigo 76.º do RJIGT, consubstancia os Termos de Referência e respetiva Oportunidade de Elaboração para o processo da 2ª Alteração ao Plano de Urbanização de Febres.

O presente processo da 2ª Alteração ao Plano de Urbanização de Febres desenvolve-se nos termos do definido nos artigos 76.º, 115º e 119º da legislação supracitada e abaixo transcrita:

“Artigo 76.º - Elaboração

1 – A elaboração de planos municipais é determinada por deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação, sendo publicada no Diário da República e divulgada através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio da Internet da câmara municipal.

2 – (...)

3 - Compete à câmara municipal a definição da oportunidade e dos termos de referência dos planos municipais, sem prejuízo da posterior intervenção de outras entidades públicas ou particulares.

(...).”

“Artigo 115.º - Dinâmica

- 1- *“Os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação.*
 - 2- *A alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção e decorre:*
 - a) *Da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano;*
- (...)”

“Artigo 119.º - Procedimento

- 1- *“As alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos, no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação, com exceção do disposto nos números e artigos seguintes:*
 - 2-
- (...)”

5. PROCEDIMENTO DA ALTERAÇÃO

A Câmara Municipal de Cantanhede deve deliberar o início do processo de elaboração da referida alteração, compreendendo numa 1ª fase, a **publicação no Diário da República (2ª série) e divulgação nos órgãos de comunicação social e página da internet** dessa intensão, a que se segue um **período de audiência prévia dos interessados com um prazo de 15 dias** para se pronunciarem, conforme disposto no n.º 1 do artigo 76.º conjugado com o n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei nº 80/2015, de 14 de maio.

Elaborada a proposta do Plano, é submetida a parecer junto da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-C) e das entidades representativas dos interesses a ponderar na proposta.

Nos termos do artigo 89º do RJGIT, com a emissão de parecer favorável à mesma, **a proposta do plano, o respetivo relatório ambiental e os pareceres emitidos à proposta, são submetidos a um período de discussão pública**, anunciado com antecedência mínima de 5 dias e **por um período mínimo de 20 dias**, através de **aviso no Diário da República e a divulgar na comunicação social, na plataforma colaborativa e no respetivo sítio da internet do Município.**

Findo este período, a Câmara pondera as reclamações, as sugestões e os pedidos de esclarecimentos eventualmente apresentados, fundamentando aquelas que invoquem desconformidade ou incompatibilidade nos termos definidos pelo mesmo artigo 89º, e divulga os resultados através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do sítio da internet do município.

Elaborada a versão final do plano é submetida à aprovação da Câmara Municipal e da Assembleia Municipal, a decorrerem em sessão pública, e **posterior publicação no Diário da República, 2ª série.**

Em simultâneo com presente processo de alteração e por uma questão gestão de timings do procedimento, relativamente à necessidade e urgência de proceder à criação de condições para a

regularização das atividades no âmbito do RERAE, procede-se à suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas, relativas às disposições do plano incompatíveis com a regularização daquelas atividades, nos termos previstos nos n.ºs 5 e 6 do artigo 12.º do RERAE e de acordo com o disposto nas respetivas atas da conferência decisória.

Prevê-se que o processo de alteração do plano não ultrapasse os 12 meses.

6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO

Nenhum outro elemento do plano, para além do Regulamento vai sofrer alterações.

- **Regulamento – única peça alterada.**

Ao longo do processo de alteração prevê-se ainda a elaboração dos seguintes documentos:

- Relatório de fundamentação das alterações;
- Alterações ao Regulamento;
- Proposta final de alteração para conferência procedimental;
- Relatório de ponderação dos resultados da discussão pública
- Versão final da alteração ao Regulamento do PUA.

7. BASE PROGRAMÁTICA E TERMOS DE REFERÊNCIA PARA O DESENVOLVIMENTO DO PLANO

Como instrumento de planeamento e gestão territorial, o Plano de Urbanização de Febres, é um instrumento orientador que serve de suporte à gestão municipal, no que diz respeito à administração urbanística, sendo um documento que serve de base às realizações municipais na prossecução dos seus objetivos, tirando partido das potencialidades da área de intervenção, e onde se revê quer a evolução das condições económicas, sociais e culturais verificadas, quer os objetivos gerais de desenvolvimento emanados pelos instrumentos de ordenamento do território de nível superior.

Tendo por base a concretização dos eixos estratégicos definidos para o concelho no âmbito do processo de revisão do PDM de Cantanhede, e da sua definição de objetivos estratégicos de coesão e desenvolvimento municipal, deverão os mesmos orientar transversalmente os objetivos e a sua implementação nos vários níveis e instrumentos de planeamento, designadamente através da definição das suas regras de ocupação do território.

Atendendo aos objetivos do plano e das estratégias de atuação local e indo ao encontro da correção de determinadas situações detetadas no âmbito da gestão urbanística, por forma a permitir uma fácil adequabilidade à realidade dos processos, a 2ª alteração ao Plano de Urbanização de Febres incidirá sobre o regulamento, adaptando as regras relativas:

- À definição de área bruta de construção e a sua contabilização para efeitos de índices e cêrceas, em consonância com outros IGT municipais;
- Possibilidade da existência de sótãos habitáveis;
- Alteração das regras de edificação dos anexos, em conformidade com o Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede;
- Alteração da frente mínima de lote de acordo com o estipulado no Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede;
- À adequação das incompatibilidades com as disposições do plano apontadas na conferência decisória relativa à regularização das atividades industriais previstas no RERAE;
- Alteração da morfotipologia das habitações em todo o solo urbano do plano, retirando esta condicionante à tipologia do edificado;
- Alteração dos parâmetros de edificabilidade do comércio, dos estabelecimentos industriais e armazéns nas áreas urbanas em conformidade com a 1ª revisão do PDM;
- Clarificação da aplicabilidade do n.º de pisos aplicável à Área Urbana Consolidada;
- Possibilidade de alterações e ampliações de edificações existentes anteriores à entrada em vigor do PU nos termos previstos no articulado da 1ª revisão do PDM, nos casos em que a atual classificação do solo se verifique incompatível com essa pré-existência;
- Outras correções identificadas ao longo do processo de alteração, nomeadamente ao nível do articulado das alterações a adotar.
- Assim a alteração, numa primeira análise, recai sobre os artigos 6.º, 25.º, 26.º, 27.º, 28.º, 30.º e 33.º.

8. PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O prazo de execução dos trabalhos do processo da 2ª Alteração ao Plano de Urbanização de Febres, será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do n.º 6 do artigo 76.º do RJIGT.

9. PARTICIPAÇÃO

De acordo com o artigo 88º do RJGIT, a deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo de participação preventiva, **não inferior a 15 dias**, para formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração.

É ainda, nos termos do artigo 89º, definido um Período de **Discussão Pública**, durante o qual os interessados poderão apresentar sugestões, observações, reclamações ou pedidos de esclarecimento que possam ser considerados no âmbito da proposta de alteração do Plano, **por um período de 20 dias** úteis, anunciado no *Diário da República* com antecedência mínima de 5 dias.

Durante o processo de elaboração a Câmara Municipal, deverá facultar aos interessados todos os elementos relevantes, para que estes possam conhecer o estado dos trabalhos e a evolução da tramitação processual.

10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

A equipa técnica responsável pela elaboração do Plano é interna, sendo constituída pelos elementos que integram a Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental (DGTSA) do Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Cantanhede em estreita cooperação com os restantes serviços e áreas de atuação municipais. Assim considera-se a sua constituição multidisciplinar.

11. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Conforme documento anexo, explicita-se a fundamentação para a não sujeição das alterações do PU de Febres a Avaliação Ambiental Estratégica, nos termos preconizados pelo artigo 78º e 120.º do RJGIT enquadrando o impacto das disposições do plano no ambiente, conforme o disposto nos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Em suma, e nos termos do n.º 1 do artigo 120º do RJGIT que determina que “As pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só são objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”, conjugado com o n.º 1 do artigo 4º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, considera-se que as alterações a introduzir no Regulamento do Plano de Urbanização de Febres 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 que ser objeto de Avaliação Ambiental (AA)

Refere ainda os nºs 2 e 4 do artigo 12.º do RERA, possibilidade de isenção de avaliação ambiental da alteração do plano no que respeita à adequação das disposições do IGT no âmbito daquele regime, também nos termos previstos no nº 1 do artigo 4º do DL nº 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Cantanhede, julho 2021