

2ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA TOCHA

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	7
4. ENQUADRAMENTO LEGAL	9
5. PROCEDIMENTO DA ALTERAÇÃO	10
6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO	11
7. BASE PROGRAMÁTICA E TERMOS DE REFERÊNCIA PARA O DESENVOLVIMENTO DO PLANO	11
8. PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO	12
9. PARTICIPAÇÃO.....	13
10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO	13
11. AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....	13

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 da Tocha", 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 da Tocha (PUT), foi aprovado através do Aviso n.º 28563/2008, 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 8086/2018, de 15 de junho.

A 2ª Alteração ao Plano de Urbanização da Tocha 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, bem como pelo quadro legal das **Atividades Pecuárias - Novo Regime do Exercício de Atividade Pecuária (NREAP)** (n.º 3 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 81/2013, de 14 de junho).

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 da Tocha, 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.

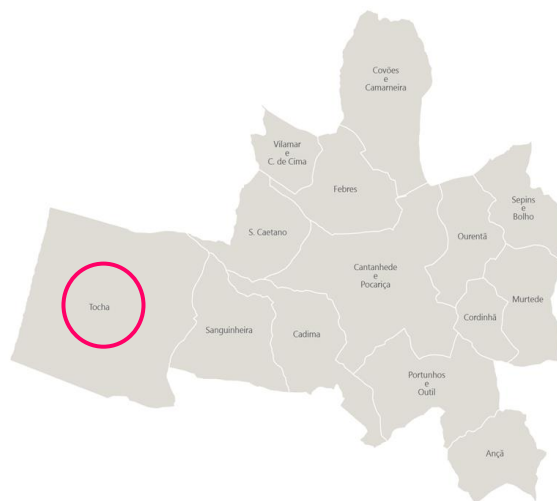
Conforme estipulado no artigo 118.º do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio, a alteração dos instrumentos de gestão territorial pode decorrer *“da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado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

2. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Tocha, antigamente chamada S. João Baptista de Tocha, em 1840, pertencia ao concelho de Cadima (extinto em 31 de dezembro de 1853) e integrando a partir de então no concelho de Cantanhede. Pela Lei n.º 62/85 de 9 de julho, Tocha é elevada a categoria de Vila.

Tocha é uma vila e freguesia do concelho de Cantanhede, localizada a poente deste território, situando-se a aproximadamente 15 km a sudoeste da Cidade de Cantanhede. Com 78,44 km² de área e 3992 habitantes (2011), tem uma densidade populacional de 50,9 hab/km².

Normalmente reconhecida como o centro geográfico da Gândara, a freguesia da Tocha é a primeira do município em área e a segunda em população, além de ser uma das maiores, senão a maior, em termos de rendimento económico.



O povo da região da Tocha é conhecido por povo gandarês. O termo Gândara é o nome dado a uma região com um extenso areal ou descampado. Esta geografia era característica da zona antes da população efetuar uma gigantesca plantação ao longo da costa marítima com o objetivo de proteger as suas terras do mar, tanto das suas vagas como dos seus ventos corrosivos.

O **PU da Tocha, com área de 392,23 ha** engloba o núcleo urbano consolidado do aglomerado da Vila, seguindo regra geral, um modelo radial linear, em que a ocupação é articulada em torno das principais vias estruturantes, que saem do Largo central e atravessam o aglomerado - a EN 109 e EN335.

Em termos de ocupação do território, verifica-se a tendência para a concentração do povoamento ao longo dos principais eixos de circulação local, conferindo à estrutura urbana uma morfologia do tipo “disperso alinhado” em que a partir de um pequeno núcleo, situado junto da Igreja Matriz, se verificou a progressiva ocupação de terrenos marginais às vias de comunicação.

À semelhança de muitas outras localidades da região, o povoamento segue o desenvolvimento das vias de comunicação que atravessam o território.

O traçado da rede viária de nível Municipal e Regional (E.N.109 e E.N.335) e que atravessam este território, devido à planura do terreno praticamente retilíneo, permite um fácil acesso a todas as localidades e zona costeira. A proximidade da A17, confere a esta região uma vantagem acrescida no panorama das acessibilidades e mobilidade, capaz de criar novos desafios à diversidade económica e sociocultural.

O povoamento é disperso, adensando-se radialmente com a proximidade do centro da vila, que surge no cruzamento destas duas grandes vias. Apesar de atualmente constituírem a base estrutural deste povoamento, tornaram-se elementos de corte, ao serem adaptadas como estrutura da rede viária nacional. De forma triangular, o centro irradia dos seus vértices as vias principais, e as restantes, de nível hierárquico inferior (de carácter mais local), a partir das suas arestas.

De desenvolvimento igualmente radial relativamente ao centro, as vias de circulação local, já constituem uma rede mais sinuosa e com perfis mais contidos. Das ligações transversais (via local com via local; via local com via municipal/regional; via municipal/regional com via municipal/regional) sobressai uma tipologia, que se classifica como globular, expressa por uma malha de linhas que se cruzam repetidamente formando células de diversas dimensões, em função do cadastro de propriedade que contêm.

O aglomerado da Tocha apresenta assim uma estrutura radial, o que leva à existência de um centro de atividade, importante gerador de vivência, convívio, encontro e lazer – o Largo de Nossa S.ra de Atocha, a partir do qual se desenvolver o resto do aglomerado.

Ainda assim, podem-se distinguir quatro tipologias de povoamento na vila da Tocha:

- Concentrado concêntrico - localizado à volta do largo central (Triângulo);

- Retilíneo linear: - com forte expressão ao longo das vias principais;
- Em "glóbulos" - cujo interior é geralmente ocupado pela atividade agrícola:
- Circular linear – de carácter irregular, assemelhando-se à estrutura globular, mas neste caso incompleta/aberta.

A forte presença da E.N. 109 constitui sem dúvida alguma, uma linha de corte que além de dividir, fisicamente a vila em duas "margens", tenta impor a sua dinâmica unidirecional a todo o aglomerado.

O largo constitui assim um elemento de referência, e talvez único, de extrema importância para reforçar e reavivar a identidade própria do lugar- "genius loci". Esta singularidade confere ao largo um estatuto, não só de referência pontual, mas também de pólo centralizador de todas as funções e simbolismos comuns à povoação.

Há que intervir no sentido de possibilitar a perceção do modo de organização deste espaço, isto é, criar uma imagem que caracterize a povoação permitindo assim uma clara leitura e compreensão do espaço, contendo espacial e/ou visual a povoação pela marcação dos seus limites, consolidando a transição espacial entre áreas de carácter diverso.

Por último, salienta-se a extrema necessidade de criar pontos de atravessamento preferenciais da EN 109, pois a criação de uma imagem característica pela implementação de uma hierarquia tipológica não terá qualquer efeito se paralelamente a separação física não for concretamente resolvida.

Ao longo dos últimos anos, esta via sofreu algumas intervenções para melhorar a sua segurança e dos seus transeuntes, nomeadamente o trânsito pedonal, com a construção de passeios e limitadores de velocidade, conferindo-lhe um carácter mais urbano, em vez de uma via de atravessamento.

Assim relativamente aos espaço público e rede viária, na zona central do aglomerado nota-se uma preocupação adicional, com um Largo cuidado e com estacionamento, já no que concerne à restante rede viária, por se tratar de um povoamento mais rural denota-se a existência de vias mais estreitas onde o peão é constantemente negligenciado pela ausência de bermas ou passeios.

Os equipamentos principais da freguesia, bem como alguns serviços mais relevantes localizam-se nas proximidades do Largo, como o Quartel dos Bombeiros Voluntários, Junta de Freguesia, agência bancárias, cooperativa agrícola, entre outros.

É no Largo que decorre o mercado semanal, sendo este momento, um grande dinamizador da vida urbana e económica deste aglomerado.

É ainda nas proximidades do centro que se localiza a indústria transformadora de produtos lácteos- a Lactogal (antiga Lactocoop). A sua localização constitui uma condicionante quer ao carácter e vivência mais urbana daquela área, quer ainda à possibilidade de expansão daquela unidade industrial sem afetar as atividades circundantes, nomeadamente a atividade residencial.

Também a Cooperativa Agrícola da Tocha ocupa uma área significativa a nascente do Largo, criando nesta área mais um ponto de dinâmica que por vezes se torna de constrangimento viário e de estacionamento.

Na área adjacente ao PU da Tocha, encontra-se ainda o Centro de Medicina de Reabilitação Rovisco Pais localizada a sudoeste do aglomerado e confinado a sua entrada com a E.N.109. Este equipamento com uma distribuição interna muito própria por entre espaços arejados e ajardinados, que confrontam a poente com a Lagoa dos Teixoeiros e com a Lagoa da Salgueira, constitui um marco importante no desenvolvimento económico desta área e de projeção nacional deste território, a par com o aglomerado da Praia da Tocha a poente da área de intervenção e que com as suas areias douradas e águas de qualidade ímpar fazem deste aglomerado um ex-libris da região.

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

- Proteção e enquadramento dos recursos naturais existentes;
- Salvaguarda dos valores patrimoniais através da definição de um Espaço Cultural que engloba o Campo da Feira e a Igreja Matriz da Tocha;
- 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;
- Criação de uma Estrutura Verde apoiada num Parque Urbano Central;
- Criação de um percurso pedonal estruturante, através da introdução de melhorias e correções de perfil da rede viária e passeios, envolvendo a área da Igreja.

O modelo de desenvolvimento urbano adotado pelo PU da Tocha 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 da Tocha 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.

Verifica-se ainda que atualmente, a Vila de Tocha apresenta ainda algum carácter tradicional, que deve ser valorizado em todos os sentidos. Isto é, não só a nível de acontecimentos periódicos, mas também do carácter tradicional social e urbano, o que implicará a criação de uma estrutura capaz de conciliar a

cultura própria da povoação com as necessidades atuais. Esta intervenção passa pela implementação de uma estrutura organizada e contínua que ligue espaços com funções e naturezas diversas, referenciando transições, marcando limites, e essencialmente contendo o aglomerado e possibilitando a perceção do modo de organização do espaço, isto é, a criação de uma imagem que caracterize a povoação permitindo assim uma clara leitura e compreensão do espaço.

O Espaço Urbano localiza-se preferencialmente ao longo da rede viária, integrando a habitação, os serviços e a indústria. O povoamento é disperso. Ao nível de Indústria salienta-se a fábrica de empacotamento e de fabrico de produtos lácteos, pertencentes à maior empresa portuguesa do sector (Lacticoop).

O Espaço Agrícola ocupa uma vasta área do aglomerado, dadas as características naturais favoráveis que apresenta - bons solos e abundância em água, preenchendo os espaços que resultaram do encerramento das "linhas" constituintes da rede viária. A agricultura, foi abrindo clareiras na paisagem, "empurrando" a Floresta para os limites da povoação. A atividade agrícola, de carácter predominantemente de autoconsumo, apresenta-se por sistemas culturais e parcelares, constituindo uma ocupação do solo por minifúndios, em que cada exploração possui uma pequena área de pomar, outra de horta, podendo ainda ter culturas arvenses e mais raramente vinha. De uma forma pontual encontram-se explorações em estufa.

Assim sendo, todas as atividades económicas da vila estão ligadas à agricultura e à criação de gado. Podem-se destacar a produção de milho, batata, trigo, feijão e de leite como sendo as principais atividades agrícolas. A predominância destas atividades nesta área geográfica do concelho, e a existência de um número significativo de atividades pecuárias, que com o alargamento dos espaços urbanos se viram em condições de incompatibilidade de usos, tornam este território "fértil" em procedimentos de regularização dessas atividades no âmbito do regime RERAE, fazendo este procedimento, parte integrante dos objetivos da presente alteração ao Plano de Urbanização da Tocha.

O Plano de Urbanização da Tocha, aprovado através do Aviso nº 28563/2008, de 28 de novembro e alterado por adaptação através do Aviso n.º 8086/2018, de 15 de junho, tem respondido à necessidade de existência de um instrumento de gestão territorial para a vila da Tocha 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 da Tocha 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 PU da Tocha abrange o aglomerado urbano da Vila da Tocha 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 01 – Plano de Urbanização da Tocha”**.

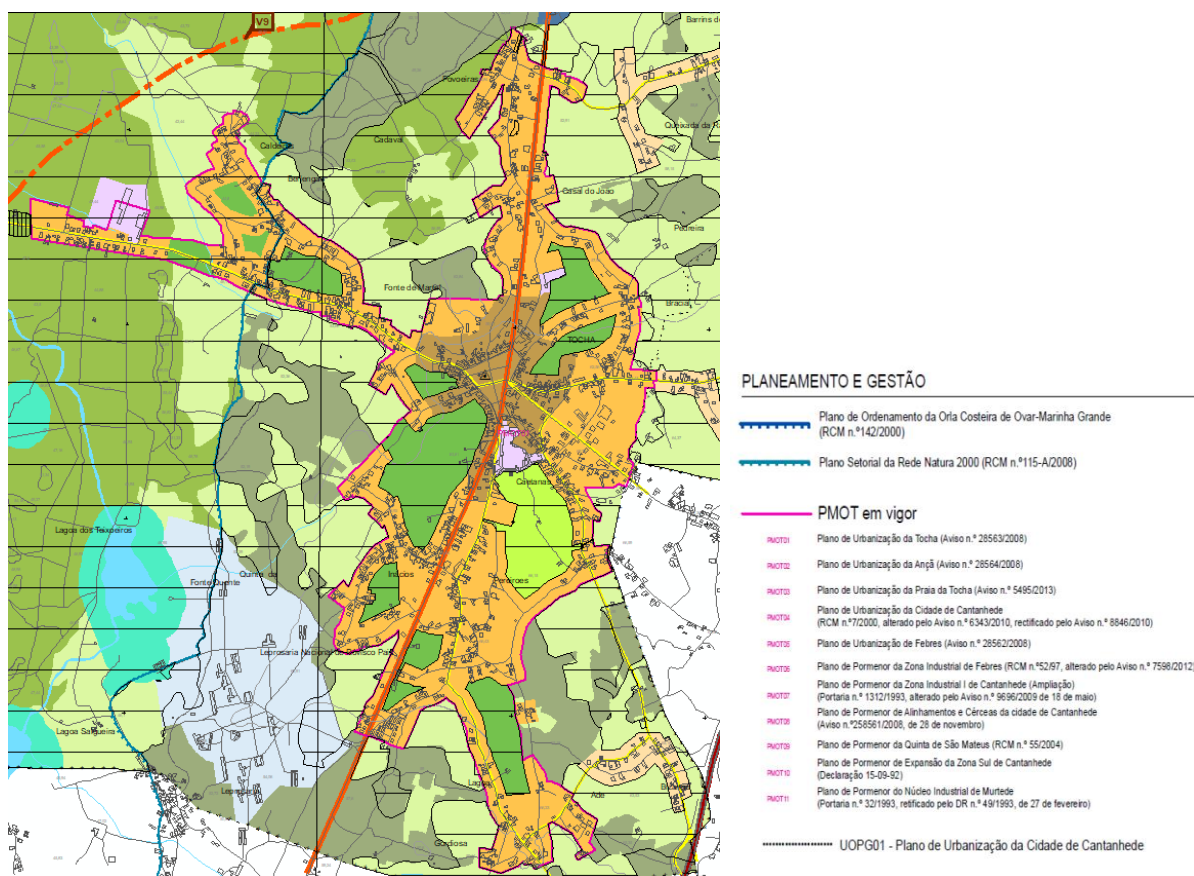


Fig.1 - Extrato da Planta de Ordenamento do PDM – Classificação e Qualificação do Solo

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

O Plano de Urbanização da Tocha, foi aprovado através do Aviso nº 28563/2008, 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 8086/2018, de 15 de junho.

Parcialmente na área de intervenção do PU da Tocha 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, a valorização do espaço central onde se encontra o monumento classificado e o seu espaço envolvente que lhe permite dar uma dinâmica e enquadramento, no qual o Plano de Urbanização já previa a sua requalificação ao conferir a preservação do conjunto de fachadas que o envolvem, criando assim a consolidação e a manutenção da história do início daquele aglomerado.

A ARU 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.

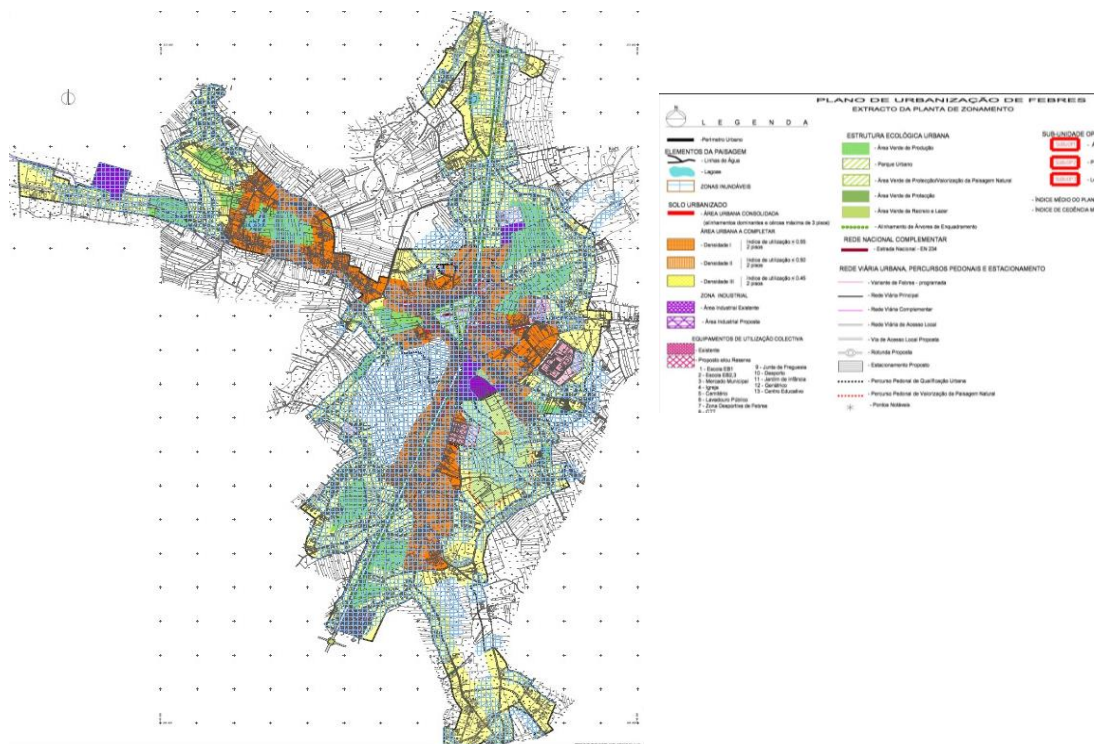


Fig.2 - Extrato da Planta de Zonamento do Plano de Urbanização da Tocha

A 2ª Alteração ao Plano de Urbanização da Tocha (PUT) 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 RERA, 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, 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 da Tocha 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 da Tocha.

O presente processo da 2ª Alteração ao Plano de Urbanização da Tocha 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 RERA, 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 RERA e de acordo com as respetivas atas de 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 da Tocha, 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 da Tocha 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 e pecuárias 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 alteração da natureza dos equipamentos, por força da evolução das condições e opções de desenvolvimento local que condicionam a ocupação do território;
- Possibilidade de ocupação parcial do Parque Urbano com estruturas de instalação de sistemas de geração de energia elétrica (painéis fotovoltaicos), permitindo uma resposta adequada do território às exigências de sustentabilidade energética atual por parte da empresa proprietária de parte daquelas parcelas, dada a dimensão proposta para aquela classe de espaço e à não atuação pública na concretização daquela obra, até à data;
- 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;
- 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, 29.º, 30.º, 31.º, 32.º, 33.º, 35.º, 37.º, 38.º, 42.º, 43.º e 55.º.

8. PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O prazo de execução dos trabalhos do processo da 2ª Alteração ao Plano de Urbanização da Tocha, 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 (DG TSA) 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 da Tocha 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 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 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