



## 2ª ALTERAÇÃO (PARCIAL) À 1ª REVISÃO DO PDM DE CANTANHEDE

RELATÓRIO DA PROPOSTA FINAL  
DISCUSSÃO PÚBLICA

dezembro 2020

**INDICE**

1. INTRODUÇÃO .....	1
2. ENQUADRAMENTO LEGAL .....	2
2.1 DISPENSA DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....	3
2.2 CARTOGRAFIA .....	6
3. METODOLOGIA E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO .....	6
4. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO .....	10
4.1 REFERÊNCIAL ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DE BASE À PROPOSTA DE ALTERAÇÃO .....	10
• Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT).....	10
• Perspetivas de Desenvolvimento Regional – PROT Centro.....	11
• 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal .....	12
4.2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	15
4.3 OS OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO E AS NECESSIDADES DA EMPRESA .....	19
4.4 AS PARTICIPAÇÕES PREVENTIVAS.....	22
5. A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO .....	23
6. CONCLUSÃO .....	25

## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem por objeto a explicitação da estratégia e dos objetivos de desenvolvimento local a adotar na base territorial pela **2ª alteração (parcial) a efetuar à 1ª revisão Plano Diretor Municipal (PDM) de Cantanhede, adiante designada de 2ª alteração ao PDM**, nos termos e para efeitos da alínea a) do n.º 2 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)).

Trata-se da 2.ª alteração do PDM de Cantanhede e enquadra a oportunidade do procedimento e a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução.

O Plano Diretor Municipal, enquanto instrumento resultante da Lei de Bases Gerais da Política de Solos de Ordenamento do Território e de Urbanismo, e com base no presente enquadramento legal do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), estabelece o modelo de estrutura espacial do território municipal, constituindo uma síntese da estratégia de desenvolvimento e ordenamento local prosseguida, integrando as opções de âmbito nacional e regional com incidência na respetiva área de intervenção, pelo que recorre à qualificação do solo em rural e urbano.

De facto, o PDM constitui um instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento municipal, estabeleceu o regime de ocupação do solo, definiu a estrutura espacial, a classificação do solo, e determinou a transformação e os parâmetros de utilização e ocupação do referido solo.

Face às acentuadas transformações socioeconómicas que afetam profundamente os territórios municipais, a evolução dos territórios - na sequência dessas dinâmicas sociais, económico-financeiras e urbanísticas - pode determinar a necessidade de adequação dos planos, o que implica um planeamento territorial necessariamente mais flexível, integrador e mais dinâmico.

**O Plano Diretor Municipal de Cantanhede, foi objeto da 1ª Revisão publicada pelo Aviso n.º 14904/2015, de 21 de dezembro, no Diário da República nº 248, Série II (PDM2015).**

Este instrumento teve a **1ª correção material através do Aviso n.º 41904/2015, de 28 de março, a 1ª alteração por adaptação ao POC-OMG através do Aviso n.º 814826/2017, de 11 de dezembro, a 2ª correção material pelo Aviso n.º 6512/2018, de 16 de maio e a 2ª alteração por adaptação ao PMDFCI através do Aviso n.º 13153/2019, de 20 de agosto.**

Encontra-se ainda **parcialmente suspenso, com o estabelecimento de medidas preventivas através do Aviso n.º 9376/2019, de 28 de maio.**

A **Carta da delimitação Reserva Ecológica Nacional** foi aprovada pela **Portaria nº 72/2016, de 06 de abril**, e teve a sua **1ª alteração simplificada** através do Despacho n.º 40/2017, de 2 de janeiro, a **2ª alteração** pelo Aviso n.º 6750/2017, de 16 de junho, e uma **declaração de retificação** à Portaria 72/2016, de 06 de

abril através da Declaração de Retificação n.º 584/2019, de 17 de julho. Esta Carta sofreu ainda a **3ª alteração através do Aviso n.º 12828/2019, de 12 de agosto.**

A presente alteração parcial à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede consubstancia a necessidade de ampliação da profundidade do perímetro urbano na parcela da indústria de congelados- ASA, Congelados, Lda., sita na Quinta da Ferreira, na União de Freguesias de Covões e Camarneira. A parcela em causa confina a nascente com o Município de Anadia.

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

De acordo com o referido, a alteração pretendida visa possibilitar a ampliação e regularização parcial da unidade industrial de transformação e armazenamento de produtos congelados da empresa Alcides dos Santos Antunes – ASA Congelados, Lda, localizada no lugar da Quinta da Ferreira, na União das Freguesias de Covões e Camarneira, que face à evolução do volume de negócios e estratégia de promoção nacional e internacional, necessita de proceder à ampliação da sua unidade de armazenagem, decorrente do súbito crescimento da procura de mercado registada.

Conforme estipulado no artigo 118º 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.”**

Decorrente da evolução das condições socioeconómicas verificadas no território municipal, propõem-se a presente **alteração parcial à 1ª revisão do ao PDM, numa área de incidência que conta com cerca de 1,47 ha, e se localiza no lugar da Quinta da Ferreira na União das freguesias de Covões e Camarneira. A área de intervenção confina a poente com a desclassificada EN 335 e a nascente com o limite de Concelho (Cantanhede/Anadia).**

**O presente processo da 2ª Alteração ao PDM desenvolve-se nos termos do definido nos artigos 115º, 118º, 119º e 76º do Decreto-Lei supracitado, abaixo transcritos:**

“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 118.º - Alteração dos planos intermunicipais e municipais

*Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições económicas, sociais e culturais que lhe estão subjacentes ou sempre que esta alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos.”*

#### “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-

(...)”

#### “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 – *A deliberação que determina a elaboração do plano diretor municipal deve assentar na estratégia de desenvolvimento local, a qual define as orientações estratégicas da implementação e da gestão estruturada dos processos de desenvolvimento e de competitividade do município.*

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.*

(...)”

## **2.1 DISPENSA DA AVALIAÇÃO AMBIENTAL**

O RJIGT adaptou o regime geral respeitante à avaliação ambiental de planos e programas contido no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, à avaliação ambiental dos instrumentos de gestão territorial.

No que se refere à avaliação ambiental das alterações aos instrumentos de gestão territorial importa ter em conta o n.º 1 do artigo 120º do RJIGT 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”.

Estando em causa alterações que, pela sua natureza, se considera não serem suscetíveis de comportar efeitos ambientais significativos, importa ainda assim, caracterizá-las tendo em conta os critérios enunciados no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007. Os critérios que determinam a probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os seguintes:

A) Características da alteração do plano tendo em conta:

- a) Grau em que a alteração ao plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
- b) Grau em que a alteração ao plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- c) Pertinência da alteração ao plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- d) Problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano;
- e) Pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria ambiental.

B) Características dos impactos e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:

- a) Probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos;
- b) Natureza cumulativa dos efeitos;
- c) Natureza transfronteiriça dos efeitos;
- d) Riscos para a saúde humana e para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- e) Dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
- f) Valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:
  - i. Características naturais específicas ou património cultural;
  - ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
  - iii. Utilização intensiva do solo;
- g) Efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional

De acordo com os critérios referidos no DL n.º 232/2007, de 15 de junho, com a alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, conciliados igualmente com os critérios de seleção considerados no anexo III do Decreto-Lei 152-B/2017, de 11 de dezembro, relativamente ao projeto da unidade de transformação e armazenamento de produtos congelados, a enquadrar na presente alteração à classificação e qualificação do solo, e à sua suscetibilidade de ter efeitos significativos no ambiente, considera-se ainda que:

- Face às **características, tipologia, uso e dimensão do projeto** que se pretende regularizar/ampliar na área de incidência das alterações a introduzir ao plano, o mesmo **não faz parte dos projetos tipificados nos anexos I e II do Decreto-Lei 152-B/2017, de 11 de dezembro**;
- Considera-se um projeto com uma **dimensão e escala adequada à envolvente** onde se insere, perfeitamente harmonioso com os edifícios habitacionais existentes, dotado de afastamentos e arranjos exteriores que lhe conferem um enquadramento arquitetónico e urbanístico adequado;
- A **utilização de recursos naturais**, nomeadamente o território, o solo, a água e a biodiversidade não serão significativamente afetados com a ampliação do projeto e respetiva

reclassificação/requalificação do solo, uma vez que estamos perante **a ampliação de um edifício já existente**, até anterior à atual classificação do solo, e em que a ocupação da parcela já estava condicionada pela **pré-existência da sua não utilização agrícola**.

Relativamente aos restantes recursos, **não se prevê** que a ampliação prevista e a respetiva reclassificação/requalificação do solo **interfiram com os valores de biodiversidade ali existentes, além do que já se verifica atualmente**. Ainda o **recurso água**, e encontrando-se parte da parcela afeta às Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos, **pela dimensão da mesma a ocupar, não se prevê que possa ter impactos significativos na estratégia de proteção ecológica e ambiental daquele recurso**;

- Considera-se uma **atividade compatível com o uso dominante na envolvente, não se prevendo** a existência de **produção de resíduos, poluição ou outros incómodos causados, riscos de acidentes graves ou catástrofes relevantes para o projeto, bem como riscos para a saúde pública**;
- Relativamente à **sensibilidade ambiental da área** onde se insere o projeto, pese embora a parcela colida com a servidão administrativa da **Reserva Ecológica Nacional na tipologia de Área de Máxima Infiltração**, esta servidão **coincide em parte com a implantação do edifício já existente à data da delimitação da Carta da REN, e com a zona destinada a acessos internos** no âmbito da ampliação proposta;

Pela dimensão da **área afeta a esta servidão a utilizar** no projeto em causa (**3 885m<sup>2</sup>**) e pela natureza da sua utilização (maioritariamente acessos) prevê-se que **esta ocupação não afete significativamente a estratégia de proteção ecológica e ambiental da REN, da tipologia "Áreas de Máxima Infiltração" - atual categoria de "Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos" - tendo ao nível da mancha mais abrangente, como da estratégia de proteção concelhia**.

- Considera-se ainda, o projeto de **extrema importância para o tecido económico e da promoção do emprego no concelho**, tendo o projeto obtido **apoios financeiros europeus** do programa **Portugal 2020 para o reforço da empregabilidade**.

Assim e de acordo com o nº 1 do artigo 4º do DL nº 232/2007, de 15 de junho, considera-se que a **reduzida dimensão da área do plano a alterar, bem como a própria alteração a propor, não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que, se considera não ser necessário que a alteração ao plano tenha que ser objeto de Avaliação Ambiental (AA)**.

## 2.2 CARTOGRAFIA

Nos termos da alínea a) do n.º 5 do artigo 15º-A do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto que altera o Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, que estabelece os princípios e as normas a que obedece a produção cartográfica no territorial nacional, designadamente a utilizar nos programas e planos territoriais, a cartografia a utilizar na elaboração, alteração ou revisão de Planos Diretores deverá ter sido homologada há menos de 5 anos, o que já não se verifica com a cartografia oficial utilizada na aprovação da 1ª Revisão do PDM, homologada a 26 de setembro de 2014.

No entanto, e tratando-se de uma alteração parcial de área reduzida, com 1.47 ha, enquadra-se na exceção prevista no n.º 7 do mesmo artigo 15º-A da legislação suprarreferida, que dispõe que o definido no n.º 5 não se aplica às dinâmicas de alteração de área inferior a 2 ha, podendo assim utilizar-se a mesma cartografia oficial homologada utilizada na 1ª revisão ao PDM.

## 3. METODOLOGIA E FASEAMENTO DA ALTERAÇÃO

Conforme disposto no ponto 1 do art.º 76º conjugado com o ponto 2 do art.º 88º do Decreto-lei nº 80/2015, de 14 de maio, a Câmara Municipal de Cantanhede **deliberou o início do processo de elaboração da referida alteração**, no qual a 1ª fase compreendeu a **publicação no Diário da República (2ª série) e divulgação nos órgãos de comunicação social e página da internet do Município, a que se seguiu um período de audiência prévia dos interessados com um prazo de 15 dias para se pronunciarem** e formularem sugestões e apresentarem informações sobre quaisquer questões que possam ser ponderadas no âmbito da elaboração do plano proposto.

Após a **deliberação da Câmara**, nas suas reuniões ordinárias de **07 de julho e 04 de agosto de 2020**, processo de alteração esteve assim sujeito ao **período de participação preventiva** que decorreu no período entre o dia **28 de outubro e 17 de novembro de 2020**, e em consulta nos serviços do Departamento de Urbanismo e no portal do Município, e solicitada a devida divulgação através Juntas de Freguesia.

Desde logo, procedeu-se à publicitação por intermédio de Aviso e Edital à população e por intermédio de publicação em *Diário da República* conforme disposto no Aviso n.º 17187/2020, de 27 de outubro, e demonstrado na figura seguinte.

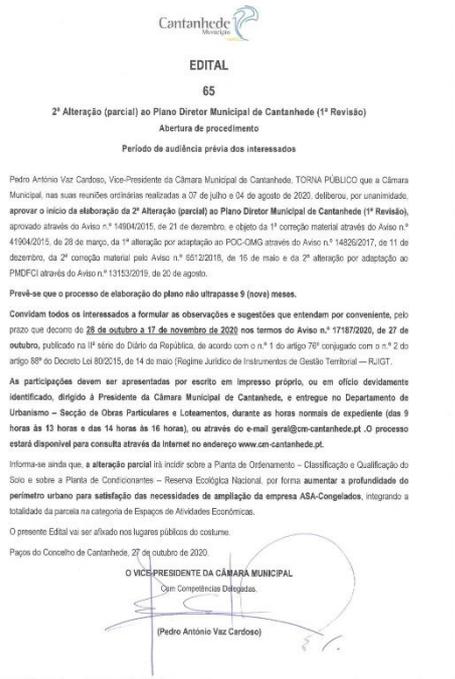
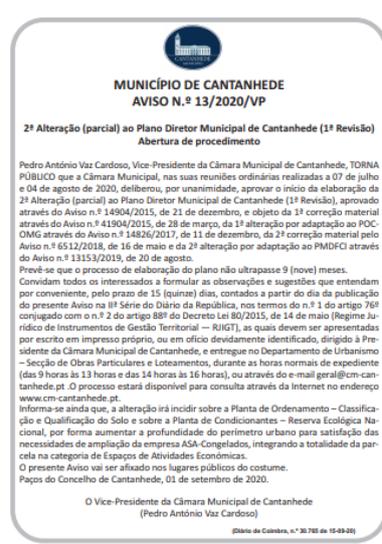


Fig. 1 – Edital afixado nos lugares de estilo habituais e extrato da publicação no DR da deliberação do início do processo da 2ª Alteração (parcial) ao PDM de Cantanhede e do prazo estabelecido de 15 dias para a formulação de sugestões.

O procedimento de alteração ao PDM foi também publicitado através de meios de comunicação, nomeadamente na imprensa escrita num diário de grande expansão nacional – “Correio da Manhã”, em dois jornais regionais – “Diário de Coimbra” e “Diário das Beiras” e num jornal local – “Jornal Boa Nova”, conforme extratos abaixo.



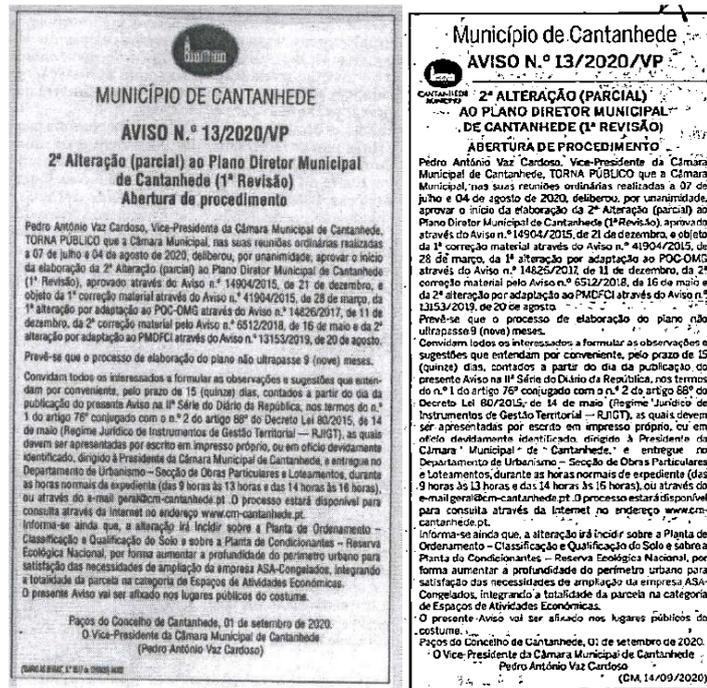


Fig. 2 – Extrato da publicação no jornal *Boa Nova*, 10 de setembro de 2020, no jornal *Diário de Coimbra*, 15 de setembro de 2020, no jornal *Diário da Beiras*, 12 de setembro de 2020 e no jornal *Correio da Manhã*, 14 de setembro de 2020, do Aviso da deliberação do início da elaboração da 2ª Alteração (parcial) ao PDM de Cantanhede e da fase da participação pública.

Também na página oficial da internet da Câmara Municipal de Cantanhede se procedeu à publicitação da alteração ao PDM, convidando ao mesmo tempo todos os interessados a formular sugestões e a apresentar informações a serem consideradas no âmbito deste procedimento. Para o efeito criou-se um impresso próprio, ainda que a participação pudesse ser efetuada por outros meios.

Foi igualmente solicitado às Juntas de Freguesia a melhor divulgação, do início do procedimento e do processo de participação.



Fig. 3. - Informação na página do sítio oficial da Câmara Municipal de Cantanhede do início da elaboração da 2ª Alteração (parcial) ao PDM de Cantanhede e da fase da participação pública

Fonte: [https://www.cm-cantanhede.pt/mcsite/info/1256/2ª-alteracao-\(parcial\)-do-pdm#](https://www.cm-cantanhede.pt/mcsite/info/1256/2ª-alteracao-(parcial)-do-pdm#)



## 4. FUNDAMENTAÇÃO DA ALTERAÇÃO

O PDM constitui um instrumento de planeamento territorial que, com base na estratégia de desenvolvimento municipal, estabeleceu o regime de ocupação do solo, definiu a estrutura espacial, a classificação do solo, e determinou a transformação e os parâmetros de utilização e ocupação do referido solo, tirando partido das potencialidades do daquele território. Nele se deverá rever, 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.

Fazendo face ao desafio colocado ao desenvolvimento do território por parte da evolução das condições económicas, sociais e culturais dos agentes que atuam sobre o mesmo, a **2ª Alteração ao PDM visa adequar as condições de ocupação do solo às necessidades de promoção do desenvolvimento e competitividade do mesmo, permitindo a ampliação e regularização parcial da unidade industrial e de armazenamento, através da ampliação da profundidade do perímetro urbano e incluindo a parcela na categoria de Espaços de Atividades Económicas, respondendo desta forma, à necessidade de expansão da empresa Alcides dos Santos Antunes – ASA Congelados, Lda.**

### 4.1 REFERÊNCIAL ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO DE BASE À PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

- **Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT)**

Com efeito, o objetivo pretendido com a presente alteração encontra a base de referência nas opções estratégicas inerentes aos desafios territoriais que concretizam o Modelo Territorial preconizado na proposta do Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território (PNPOT), enquadrando-se nos desafios colocados por este instrumento, com particular incidência nos domínios:

- **Natural** (medidas: 1.4 – Valorizar o território através da paisagem; 2.3 – Promover a qualidade urbana; 3.2 - Dinamizar os potenciais locais e regionais e o desenvolvimento rural face à dinâmica de globalização)
- **Social** (medida 2.1 – Fomentar uma abordagem territorial integrada de resposta à perda demográfica);
- **Económico** (medida 3.5 – Dinamizar e revitalizar o comércio e os serviços; 3.7 - Qualificar o emprego e contrariar a precariedade no mercado de trabalho; 3.8- Desenvolver ecossistemas de inovação de base territorial; 3.9 - Reindustrializar com base na Revolução 4.0; 3.10 - Reforçar a internacionalização e a atração de investimento externo e 3.11 - Organizar o território para a economia circular)
- **Conetividade** (medida 4.1 - Otimizar as infraestruturas ambientais e de energia)

Os desafios colocados ao modelo territorial, sobretudo da base económica e seus recursos, quer humanos, quer produtivos, visam contribuir para a melhoria da produtividade e da competitividade das empresas, intensificando e alargando a base territorial de internacionalização do país, à escala global, dos produtos, serviços, conteúdos e conceitos desenvolvidos pelas empresas nacionais, por via do reforço da presença nas redes globais, assim como das características diferenciadoras da base territorial das empresas e das organizações.

A proposta de alteração do PDM vai ao encontro da criação de condições que permitam à empresa *ASA Congelados, Lda*, expandir-se e atingir os seus objetivos e parâmetros de qualidade e competitividade no mercado nacional e internacional, tornando-se igualmente um importante agente de empregabilidade no tecido económico concelhio.

- **Perspetivas de Desenvolvimento Regional – PROT Centro**

O PROT-Centro sustenta e assume a lógica defendida na Agenda Territorial para a União Europeia 2020 e tem como *objetivo estruturar um modelo territorial capaz de se afirmar competitiva e diferenciadamente face às duas regiões urbano-metropolitanas (Lisboa e Porto), contribuindo para i) um modelo territorial mais equilibrado do território continental, ii) para a consolidação de áreas mais alargadas de criação de emprego e, seguramente, iii) melhores condições de vida à população que faz da Região Centro o seu território de residência e de procura de emprego.*

Este objetivo geoestratégico consubstancia-se a partir dos seguintes objetivos subsidiários, que se revêm nos pressupostos da presente alteração, nomeadamente no reforço da base económica regional e da sua promoção internacional, com a valorização dos seus fatores endógenos:

- (...)
- ***Reforçar os fatores de internacionalização da economia regional e a posição estratégica da região para a articulação do território nacional e deste com o espaço europeu;***
- ***Promover o carácter policêntrico do sistema urbano, consolidando os sistemas urbanos sub-regionais que estruturam a região;***
- ***Reforçar o potencial estruturante dos grandes eixos de comunicação de forma a estimular complementaridades entre centros urbanos, em particular nas áreas do interior, e a assegurar as ligações intrarregionais relevantes para a coesão regional;***
- ***Promover redes urbanas de proximidade que potenciem dinâmicas de inovação e suportem novos pólos regionais de competitividade, consolidando as dinâmicas dos clusters emergentes;***
- ***Valorizar o potencial de energias renováveis da Região como fator de diferenciação competitiva;***
- ***Uma estratégia para os territórios de baixa densidade***
- ***Promover a coesão, nomeadamente dinamizando as pequenas aglomerações com protagonismo local ou supralocal e estruturando o povoamento das áreas de baixa densidade;***
- (...).

- **1ª Revisão do Plano Diretor Municipal**

O PDM2015 reflete a sua estratégia de ação no âmbito da estrutura socioeconómica através da dinamização e interação com os agentes económicos e sociais locais numa visão prospetiva de:

- *Modernização do parque industrial;*
- *Aposta em fatores de competitividade como a inovação, o marketing, a formação técnica/profissional e a formação de parcerias/associativismo com vista ao aumento da produtividade;*
- *Promoção do emprego dos residentes no concelho;*
- *Modernização/qualificação dos tecidos comercial e empresarial apoiados em estratégias competitivas de mercado;*
- *Promoção de novas atividades baseadas em “especificidades locais” e aposta na formação qualificada e na qualidade do “produto final” com vista à sua valorização no mercado global.*

Tendo em conta estes objetivos gerais que sustentam a visão de desenvolvimento do concelho, serão a considerar na proposta de alteração ao PDM que agora se afigura, e que enquadra a base territorial dos mesmos.

Assim, nos termos do PDM2015, a área de intervenção da presente alteração com 1.47 ha integra solos classificados como **Espaços Residenciais de Tipo 3 na categoria de Solo Urbanizado (6 611 m<sup>2</sup>)**, bem como **Solo Rural classificado como Espaços Agrícolas (8 154 m<sup>2</sup>)**. A totalidade da área integra a **Estrutura Ecológica Municipal**.

Esta área inclui ainda, parcialmente (**3 885 m<sup>2</sup> = 0.39 ha**), solos inseridos em **Reserva Ecológica Nacional na Tipologia de Áreas de Máxima Infiltração (AMI)**, na atual categoria de “Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos”.

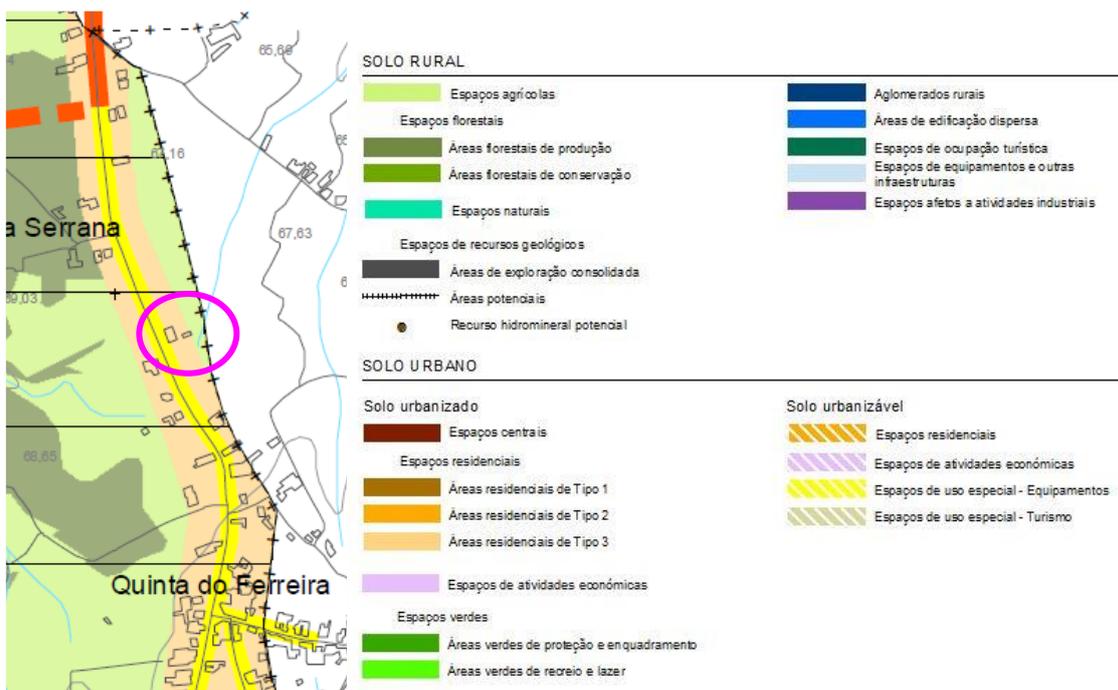


Fig. 5 – Extrato da Planta de Ordenamento com a localização da área de incidência da 2ª alteração ao PDM

EXCLUSÕES DA REN

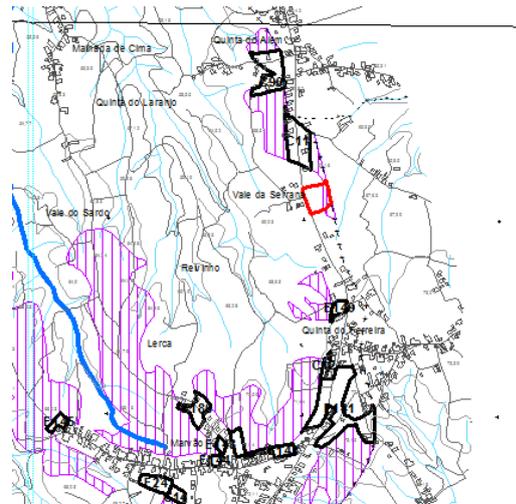
- Manchas a excluir
- Cxx Áreas efetivamente já comprometidas
- Exx Áreas a excluir para satisfação de carências existentes

**1ª Alteração Simplificada da delimitação da Reserva Ecológica Nacional**  
No âmbito da Ampliação das instalações de Aquicultura da Stolt Sea Farm, Piscicultura SA - Praia da Tocha  
Despacho nº 40/2017 de 2 de janeiro  
E198

**2ª Alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional**  
No âmbito da execução do troço (Km 10+850 ao Km 11+475) da Via Regional de Cantanhede/C1 (Tocha)  
Aviso nº 6750/2017, de 16 de junho, DR nº 115, 2ª série  
E199

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

- Faixa marítima
- Praia
- Dunas litorais
- Dunas
- Leitos e margens dos cursos de água
- Lagoas e respetivas faixas de proteção
- Cabeceiras das linhas de água
- Áreas de máxima infiltração
- Zonas ameaçadas por cheias
- Áreas com risco de erosão

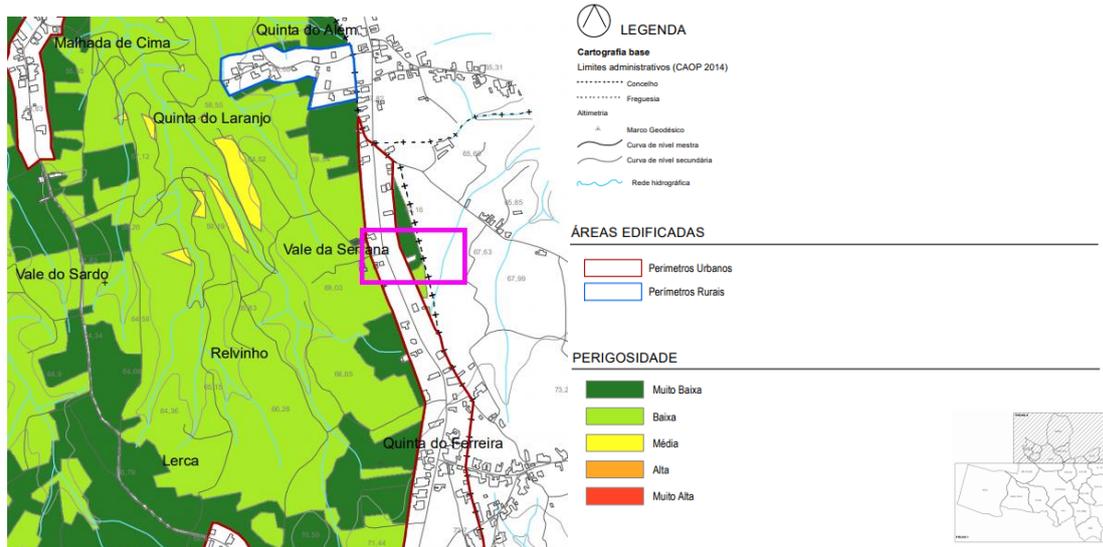


Legenda:

- Área de incidência da Alteração ao PDM

Fig. 6 – Extrato da Planta de Condicionantes - Delimitação da REN do Município de Cantanhede com a localização da área de incidência da 2ª alteração ao PDM

A área de intervenção da alteração parcial contempla ainda solos inseridos em **“Muito Baixo” risco de perigosidade de incêndio**, nos termos do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios que alterou por adaptação o PDM (1ª revisão).



LEGENDA

- Cartografia base**
- Limites administrativos (CAOP 2014)
  - Concelho
  - Freguesia
  - Altimetria
  - Marco Geodésico
  - Curva de nível mestra
  - Curva de nível secundária
  - Rede hidrográfica

ÁREAS EDIFICADAS

- Perímetros Urbanos
- Perímetros Rurais

PERIGOSIDADE

- Muito Baixa
- Baixa
- Média
- Alta
- Muito Alta



Fig. 7 – Extrato da Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio – Perigosidade com a localização da área de incidência da 2ª alteração ao PDM

A 2ª alteração ao PDM decorre da necessidade de adequar a ocupação do território à capacidade e necessidade de **ampliação e regularização parcial da unidade industrial de transformação e armazenamento de produtos congelados da empresa Alcides dos Santos Antunes – ASA Congelados, Lda**, localizada no **lugar da Quinta da Ferreira, na união das Freguesias de Covões e Camarneira**, que **face à evolução do volume de negócios e estratégia de promoção nacional e internacional, necessita de proceder à ampliação da sua unidade de armazenagem, decorrente do súbito crescimento da procura de mercado registada.**

Pretende-se com a presente alteração ao PDM, **o aumento da profundidade do perímetro urbano, para satisfação das necessidades de ampliação da empresa ASA- Congelados, integrando a totalidade da parcela na categoria de Espaços de Atividades Económicas.**

Assim a alteração em causa reflete-se:

- na **Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (A.1.01 – Folha 2);**

## 4.2 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A presente alteração parcial ao PDM, 2ª Alteração ao PDM, cinge-se à parcela da empresa Alcides dos Santos Antunes – ASA Congelados, Lda., localizada na EN335, na localidade de Quinta da Ferreira, na União das freguesias de Covões e Camarneira, no concelho de Cantanhede.

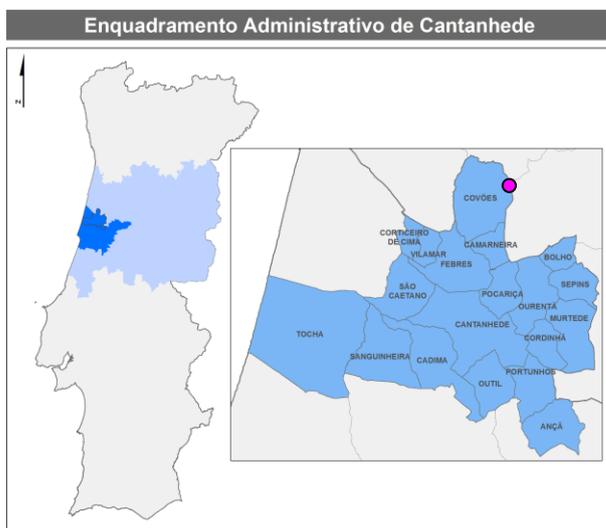
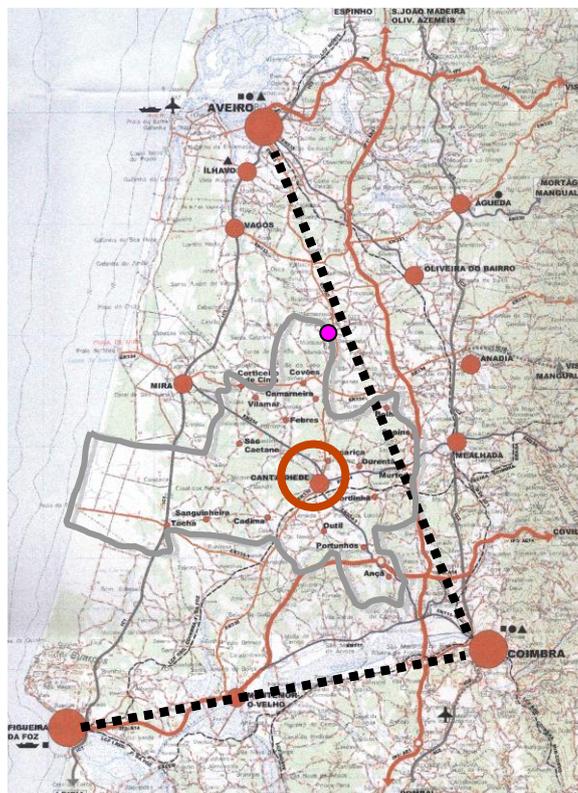


Fig. 8 – Localização e enquadramento geográfico da alteração ao PDM



- Eixos de ligação estratégica – Aveiro/Coimbra/ Figueira da Foz
- Cidade de Cantanhede
- Localização da área de incidência da alteração ao PDM

Cantanhede é o maior concelho do Distrito de Coimbra e localiza-se no centro de um triângulo geográfico de notória importância económica, em cujos vértices se situam, além da sede de distrito, as cidades de Aveiro e Figueira da Foz.

Com uma área de cerca de 400 Km<sup>2</sup>, Cantanhede integra catorze freguesias, num total de 168 povoações, ligadas por uma rede viária interna com estradas de qualidade, evidenciando ainda uma excelente acessibilidade rodoviária garantida por uma série de vias rápidas, das quais se destacam os nós da autoestrada A1 (Lisboa-Porto), em Murteide, e do itinerário-principal IP3 (Viseu-Figueira da Foz) – troço da autoestrada A14, em Ança, bem como a Estrada Nacional EN 109 (Aveiro-Figueira da Foz) e a autoestrada A17 (Leiria- Aveiro) que atravessam toda a zona Oeste do Concelho.

Para além dos recursos florestais e dos elevados índices de produção de batata e leite, Cantanhede tem na vitivinicultura a sua atividade com maior expressão, fruto do reconhecimento que os seus vinhos alcançaram como verdadeiro ex-libris da Região Demarcada da Bairrada.

O Concelho enfrenta atualmente um processo de expansão económica que está a permitir ultrapassar os históricos constrangimentos decorrentes da sua tradicional dependência dos sectores agrícola e comercial. Esse processo, assente num plano estratégico de desenvolvimento sustentado, que inclui mecanismos de salvaguarda da qualidade ambiental, está já consubstanciado numa profunda transfiguração do tecido produtivo, em resultado do significativo investimento industrial que se tem vindo a registar nos últimos anos e de uma série de infraestruturas já concretizadas e outras em vias de concretização.

A este nível é particularmente relevante o significativo crescimento das suas quatro zonas industriais, concretamente Cantanhede, Murteide, Febres e Tocha, circunstância que permite distingui-lo como um Concelho de referência do País em termos de dinâmica industrial.

De referir que, como suporte e mecanismo de implementação da estratégia industrial do concelho, esta edilidade tem atuado diretamente na disponibilização de solo industrial, com a criação de 4 zonas industriais, e no apoio ao investimento, através de descontos sobre o preço dos terrenos e do pagamento de taxas e licenças.

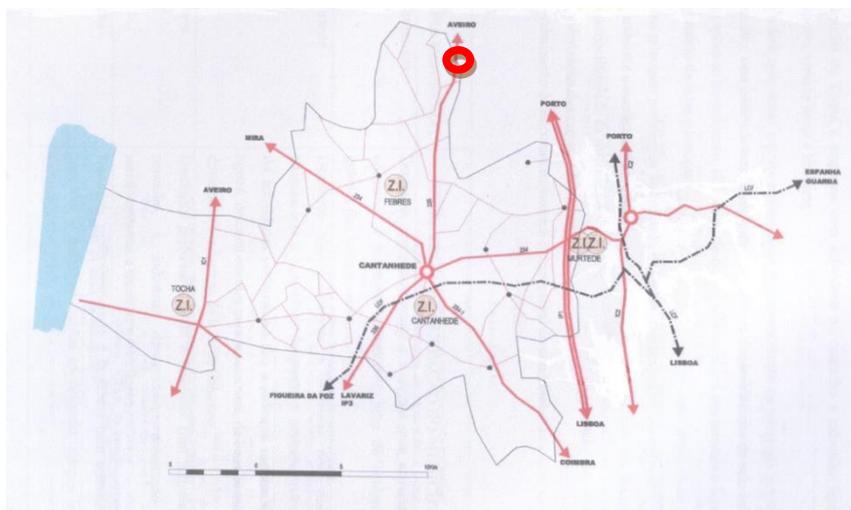


Fig. 9 – Localização das Zonas Industriais do Município de Cantanhede e localização da área de incidência da alteração ao PDM

No entanto, a **nova dinâmica industrial**, imposta pelos condicionalismos existentes e resultantes da globalização, impõe às empresas e ao mercado, uma **modificação rápida e por vezes profunda das tecnologias utilizadas e dos modos de produção, colocando as empresas em ambiente de concorrência intensa, no qual a sobrevivência implica a definição de estratégias, o aproveitamento de oportunidades e a exploração dos recursos, existentes e potenciais, de uma forma racional, eficaz e em tempo útil.**

**Cabe ao Município estabelecer a sua estratégia de desenvolvimento e captação de investimento de base económica com a dinamização das suas áreas industriais**, dotando-as de características específicas para albergar as várias valências pretendidas, nomeadamente área dos lotes, sua disposição, usos específicos e complementares na sua envolvente, acessibilidades, etc, **bem como, permitir que esta dinâmica económica possa acontecer fora do contexto de zona industrial, quando a oportunidade assim se coloque.**

Como principais parâmetros de avaliação dos investimentos industriais refira-se:

- ambiente e condições de trabalho;
- competitividade da empresa pós-projeto;
- valorização dos recursos humanos;
- valorização da estrutura económica e empresarial do concelho.

Assim e em função destas características e objetivos estratégicos de desenvolvimento assumiu o município a seguinte estratégia para as 4 zonas industriais:

ZONA INDUSTRIAL	ESTRATÉGIA DE OCUPAÇÃO DO MUNICÍPIO
Cantanhede	Destinada preferencialmente a empresas com atividade no concelho, a indústrias alimentares, biotecnologia, bens de equipamento, química fina, metalomecânica ligeira.
Murte de	Destinada preferencialmente a empresas com dimensão internacional, capacidade de gestão e inovação relevantes. As atividades preferenciais são a indústria metalomecânica ligeira, de componentes para automóveis, de bens de consumo duradouro e indústrias de bens de consumo.
Febres	Destinada preferencialmente a empresas com atividade no concelho, a indústrias de madeira, construção civil, metalomecânica, manutenção automóvel e transformadora ligeira.
Tocha	Destinada preferencialmente a empresas com atividade no concelho, a indústrias ligadas ao desporto, tempos livres e hotelaria.

Quadro 1 – Estratégias de ocupação das Zonas Industriais do Município de Cantanhede

A **Zona Industrial de Cantanhede** está com um índice de ocupação superior a 95%, pelo que, foi necessário no processo de Revisão do PDM delimitar uma área contígua à ZI existente para ampliação da mesma, que já se encontra também ela **comprometida na sua totalidade**.

A **Zona Industrial de Murte de encontra-se ocupada na sua totalidade**, bem como, a **Zona Industrial de Febres** inserida no Plano Pormenor, **restando apenas a ampliação prevista pelo Plano de Urbanização de Febres** aprovado pelo Aviso n.º 28562/2008, de 28 de novembro.

A **Zona Industrial da Tocha encontra-se em plena dinâmica de ocupação, não restando igualmente muita área disponível**.

Porém, é preciso ir dando respostas positivas para que os empreendedores possam ter capacidade de desenvolver os projetos das suas unidades industriais, adaptados às realidades das exigências dos dias de hoje, de forma a que todo o investimento seja bem aplicado.

**Uma vez comprometida a capacidade de as zonas industriais existentes absorverem, de forma rápida e eficaz, a procura por parte de empresas que se querem fixar no concelho, deverá o uso de solo permitir que as mesmas se possam instalar fora daqueles contextos, quando não impliquem impactos significativos na envolvente e sejam compatíveis com os usos dominantes.**

No presente caso, a instalação da unidade industrial e de armazenagem, **Alcides dos Santos Antunes – ASA Congelados, Lda.**, localizada no lugar da Quinta da Ferreira, na União das freguesias de Covões e Camarneira, **além de ser compatível com os usos dominantes, a sua localização ficou condicionada à proximidade da sede da empresa original, uma empresa de dimensão familiar.**

A parcela onde se encontra instalada a unidade industrial e de armazenagem em causa é dotada **de bons acessos, confinando com a desclassificada EN 335 que conduz a rápidos e fáceis acessos quer à A17 (nó de Vagos), à A1 e à A14, quer à restante rede de viária de distribuição que caracteriza o concelho.**

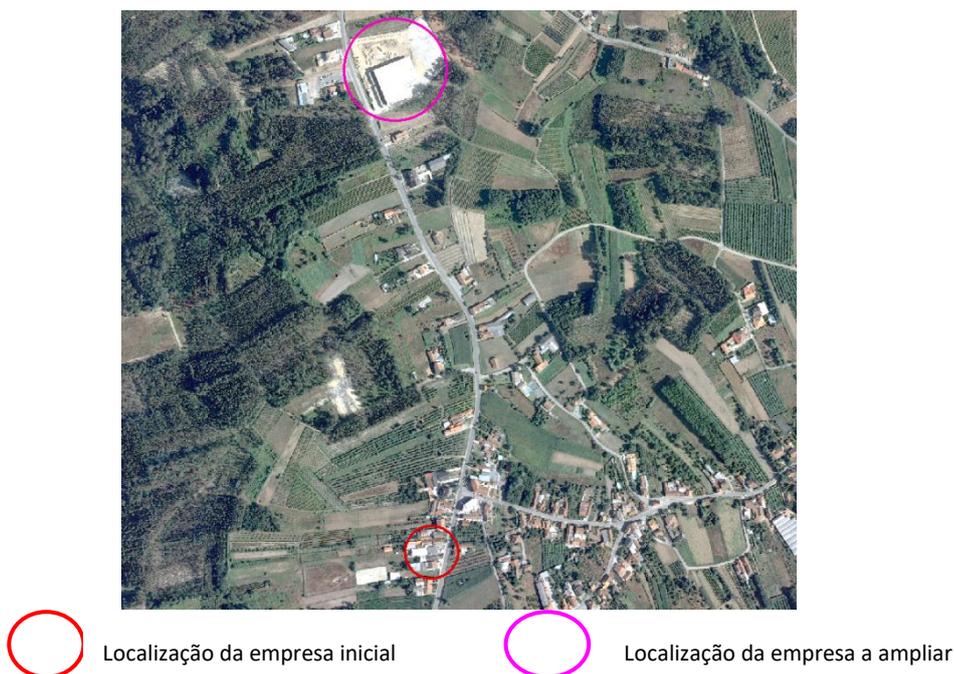


Fig. 10 – Localização e enquadramento da empresa inicial e das atuais instalações da empresa a ampliar

**A aposta na ampliação na unidade empresarial focada numa visão estratégica de gestão e competitividade, com o objetivo de aumentar a sua capacidade de produção e armazenamento e, conseqüentemente, alargar a resposta ao mercado, requer a ocupação de solos que vão para além do perímetro urbano definido e já ocupado pela mesma, pelo que se considera a integração desta parcela**

na categoria de Espaços de Atividades Económicas a solução para a resolução, quer da falta de disponibilidade de áreas nas zonas industriais, quer por se considerar como uso compatível com a envolvente e respetivas vantagens da sua localização como estratégia empresarial.

#### 4.3 OS OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO E AS NECESSIDADES DA EMPRESA

A 2ª Alteração ao PDM, visa a criação de condições que permitam a ampliação e regularização parcial da unidade industrial de transformação e armazenamento de produtos congelados da empresa Alcides dos Santos Antunes – ASA Congelados, Lda.

O objetivo do executivo municipal para a 2ª Alteração ao PDM, visa **aumentar a profundidade do perímetro urbano, para satisfação das necessidades de ampliação da empresa ASA-Congelados, a integrar na categoria de Solo Urbanizado – Espaços de Atividades Económicas**, por forma a ajustar as condições de ocupação do solo que **permitam à empresa expandir-se e atingir os seus objetivos e parâmetros de qualidade e competitividade no mercado nacional e internacional, tornando-se igualmente um importante agente de empregabilidade no tecido económico concelhio.**

A alteração reporta-se a uma parcela com uma área total de 21 180 m<sup>2</sup>, ainda que apenas 14 765 m<sup>2</sup> se insiram no Município de Cantanhede e a restante área no concelho de Anadia, e onde se inclui um edifício afeto à atividade económica da empresa **ALCIDES SANTOS ANTUNES, LDA., constituída em 1995** por Alcides dos Santos Antunes, inicialmente uma empresa de cariz familiar com sede no Concelho de Cantanhede e instalada nas proximidades da empresa atual, que iniciou a sua atividade na **comercialização e distribuição nacional de produtos ultracongelados.**

Mais tarde, e com uma visão de gestão empresarial, inicia o sector de exportação (intra e extra comunitária) elevando a empresa ao seu êxito, o que tornou o edifício inicial insuficiente para dar resposta às novas solicitações, requerendo a adequada criação de condições para a sua laboração com capacidade competitiva.

**Em 2005** nasceu a marca **ASA Congelados**, que aliada ao elevado potencial e capacidades humanas e know-how, e à necessidade de infraestruturas de qualidade e modernidade tecnológica, levou à deslocalização e inauguração de **novas instalações em 2010 (num edifício existente nas proximidades da sede da empresa inicial)**, com o intuito de se tornar numa organização bastante ambiciosa no caminho do sucesso e excelência.

**Em 2017**, A ASA CONGELADOS, **iniciou a ampliação e reabilitação daquele edifício existente**, apostando na modernização das infraestruturas, com vista a que, de uma forma inovadora, respondesse às exigências do mercado para levar a cabo uma maior e melhor intervenção, tanto em Portugal, como além-fronteiras. Trata-se de um edifício que em termos arquitetónicos e urbanísticos se enquadra perfeitamente na envolvente residencial.

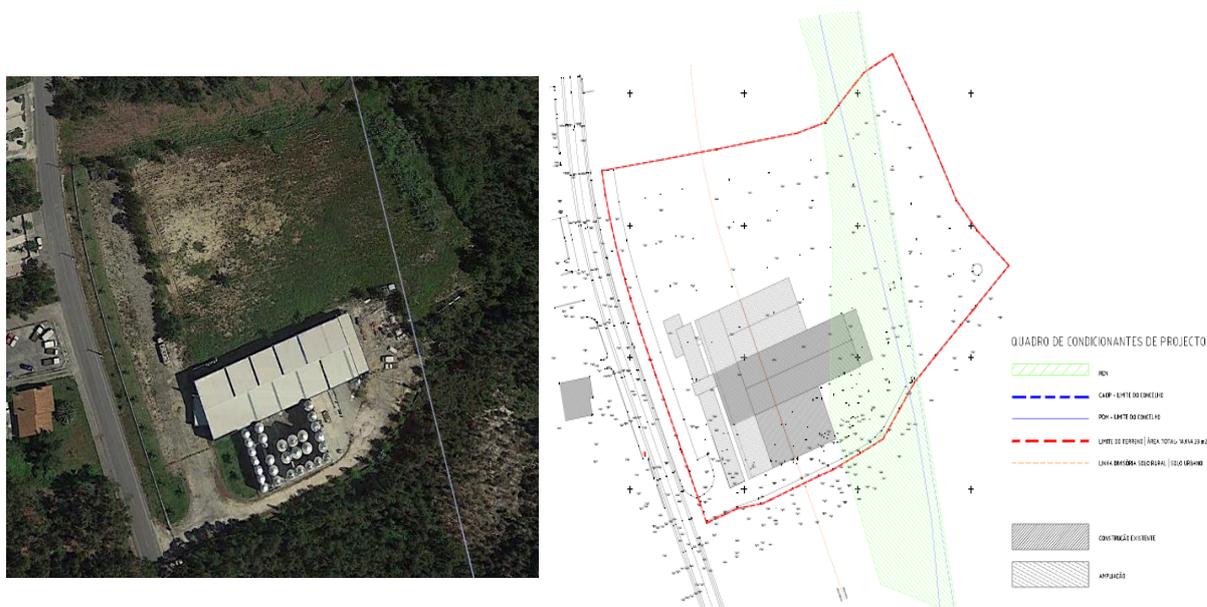


Fig. 11 – (Esq.) Ocupação da parcela aquando da mudança de instalações (Orto 2015) e (Dta.) Implantação licenciada através do processo de obras 01/1316/2017 com a ampliação e reabilitação das instalações iniciais

Tendo-se **verificado uma nova necessidade de voltar a ampliar suas instalações** para dar resposta às solicitações do mercado, a empresa ampliou a nave que já havia sido licenciada, mas agora **sem o devido controlo urbanístico da situação, daí a necessidade de regularização de parte do edifício ampliado que a presente alteração ao PDM pode acolher.**

No entanto, além desta ampliação a empresa necessita ainda de construir mais uma nave para acomodar todo o processo de modernização e maximização do investimento financiado por fundos europeus no âmbito do programa *Portugal 2020*.

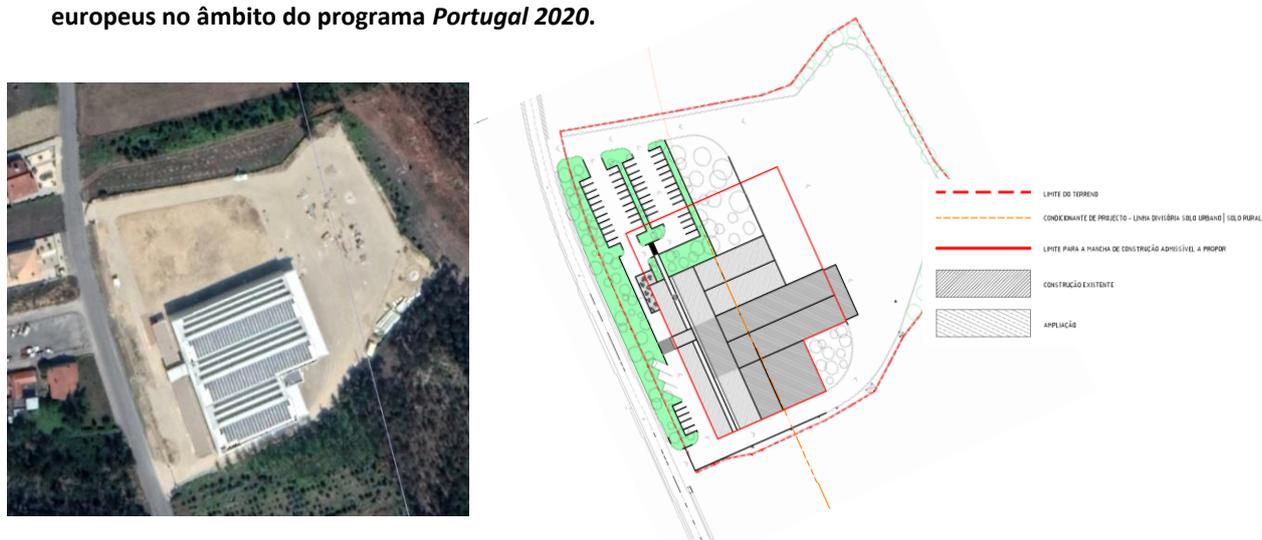


Fig. 12 – (Esq.) Ocupação atual da parcela (Google Earth 2019) e (Dta.) Polígono necessário para ampliação das instalações industriais no âmbito do financiamento europeu (a vermelho)



Fig. 13 – Vista geral da unidade industrial existente, com uma imagem arquitetónica perfeitamente enquadrada na envolvente

Atendendo às características próprias dos produtos, e aos requisitos dos clientes nos seus diferentes mercados, os mesmos apresentam formas de acondicionamento distinto e requerem instalações com capacidade para permitir reafectar, quer o espaço existente, quer a ampliação a uma maior capacidade de processamento, bem como, aumentar a capacidade de armazenamento de frio de acordo com os mais elevados padrões de qualidade alimentar, o que justifica a necessidade desta nova ampliação das instalações da unidade industrial.

A *ASA Congelados*, conta com uma vasta gama de produtos, traduzindo-se numa empresa de comércio, importação, exportação, preparação, transformação, embalagem e congelação de peixes, crustáceos e moluscos, carne e produtos à base de carne, produtos alimentares pré-cozinhados, produtos hortícolas, leite e seus derivados, produtos de pastelaria e padaria, gelados e produtos alimentares.

A demandas das exigências tecnológicas e energéticas dos processos de produção, face às previsíveis alterações do clima à escala local, implicarão um consumo acrescido de energia para climatização ou para a rega. As atividades económicas são assim, chamadas a aderir a novos modelos económicos baseados na eficiência, reutilização e circularidade e na economia de baixo carbono.

A *ASA Congelados, Lda* sendo uma de indústria de transformação e armazenamento de produtos congelados requer, por si só, um elevado consumo energético, pelo que esta unidade industrial possui um sistema de **geração de energia elétrica (painéis fotovoltaicos) que promove a sua autossuficiência energética**, o que constitui hoje como um fator muito importante, quer na **capacidade competitiva das empresas**, pela redução dos seus custos de produção, quer na vertente da **sustentabilidade e diminuição do impacto ambiental** que esta situação encerra, **reduzindo a pegada ecológica**.

A aposta na competitividade, empenhamento e satisfação do cliente, leva a que já comercialize os seus produtos de marca própria *ASA Congelados* em mais de 20 países e em 5 continentes, porque defendem a importância de levar Portugal ao mundo e pelo mundo. Com um Sistema implantado de Higiene e Segurança Alimentar (HACCP) e com o objetivo futuro de um Sistema de Gestão focado na Qualidade, a empresa visa contribuir desta forma para o melhoramento dos serviços aos Clientes e motivação dos Colaboradores.

**Atualmente com mais de 42 trabalhadores**, prevê-se que numa primeira fase de ampliação da sua capacidade de frio, possa **criar de mais 40 postos de trabalho**, e **no seu funcionamento em pleno possa empregar cerca de 200 colaboradores**, entre escritórios, produção, logística e comerciais. Este facto contribuirá certamente para o **reforço da base económica e a promoção do emprego no Concelho**, consubstanciando-se no apoio a que o projeto foi alvo no âmbito do programa *Portugal 2020*.

#### 4.4 AS PARTICIPAÇÕES PREVENTIVAS

Durante o período destinado à formulação de sugestões e à apresentação de informações que decorreu de 28 de outubro a 17 de novembro de 2020 deram entrada na Câmara Municipal de Cantanhede, 12 sugestões que seguidamente se sintetizam:

Data de entrada	Identificação do requerente	Motivo da participação	Localização	Objetivo	Aderência ao plano
05/11/2020	Maria de Lurdes Marques Macedo	Solicita a integração da sua parcela em Solo Urbano	Lemedede	Construção de habitação	Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.
10/11/2020	Adélia de Carvalho Batista Ferreira	Solicita a integração da sua parcela em Solo Urbano	Quinta do Cedro	Construção de habitação	Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.
12/11/2020	Manuel Pires Guilherme	Solicita que seja possível a construção na sua parcela	Pena	Construção de habitação	Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.
12/11/2020	Maria Margarida Valente Cruz Pereira	Solicita a integração da sua parcela em Solo Urbano	Bolho (limite com Vilarinho do Bairro)	Construção de habitação	Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.
12/11/2020	Mário Orlando Pereira Quinta	Solicita a integração da sua parcela em Solo Urbano	Bolho (limite com Vilarinho do Bairro)	Construção de habitação	Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.
12/11/2020	Manuel Joaquim Moreira Leitão	Solicita a integração da sua parcela em Solo Urbano	Bolho (limite com Vilarinho do Bairro)	Construção de habitação	Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.
12/11/2020	Eva Batista Mateus Ferreira	Solicita a integração da sua parcela em Solo Urbano	Bolho (limite com Vilarinho do Bairro)	Construção de habitação	Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.
13/11/2020	Manuel Duarte da Cruz Barreto	Solicita a integração da sua parcela em Solo Urbano	Bolho (limite com Vilarinho do Bairro)	Construção de habitação	Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.
16/11/2020	Sérgio Emídio Pessoa Barreto	Solicita a desafetação de 85 m2 de REN pra ampliação de oficina de máquinas agrícolas	Casal Cadima	Ampliação de oficina	Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.
16/11/2020	Filipe Manuel de Jesus Arromba	Reintegração em solo urbano da sua parcela.	Sepins	Construção de habitação	Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.

Data de entrada	Identificação do requerente	Motivo da participação	Localização	Objetivo	Aderência ao plano
17/11/2020	Acalino, Lda.	Solicita a integração da sua parcela em solo urbano sem REN	Bracial	Construção habitação	Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.
17/11/2020	Junta de Freguesia de S. Caetano	Solicita a integração em solo urbano de algumas parcelas localizadas em determinados arruamentos	S. Caetano/ Criação/ Perboi		Não se enquadra na área de incidência da presente alteração. Será a analisar no processo da 3ª alteração do PDM.

Quadro 2 – Síntese das participações recebidas no processo de participação preventiva

A totalidade das sugestões apresentadas não se enquadram na possibilidade de aderência à área de incidência da presente alteração, pelo que serão a analisar no processo da 3ª alteração do PDM a iniciar brevemente.

## 5. A PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

A presente proposta de alteração visa o aumento da profundidade do perímetro urbano atual, por forma a que a totalidade da parcela da empresa ASA Congelados, Lda, fique integrada em solo urbano, a requalificar como Espaços de Atividades Económicas.

Atualmente, a **parcela** inclui solo urbano (urbanizado) – Espaço Residencial do Tipo 3 e solo rural – Espaço Agrícola, **com uma área total de 14 765,00 m<sup>2</sup>**, pretendendo-se assim a **reclassificação de solo de rústico para urbano de cerca de 8 154,00 m<sup>2</sup>**, **com o aumento da profundidade do perímetro urbano**, sendo a totalidade da área a **requalificar e integrar na categoria de Espaços de Atividades Económicas com 14 765,00 m<sup>2</sup>**, correspondendo à área da parcela da empresa integrada no território municipal.

A integração da totalidade da parcela em Espaços de Atividades Económicas permite a ampliação da empresa ASA Congelados, Lda e a satisfação das suas necessidades construtivas, capazes de promover a sua visão estratégica de desenvolvimento, nos termos do artigo 66º e seguintes da Subsecção III, da Secção II, do Capítulo IV do Regulamento da 1ª revisão do PDM.



Fig.14 – Área a classificar como “Espaços de Atividades Económicas” em Solo Urbanizado

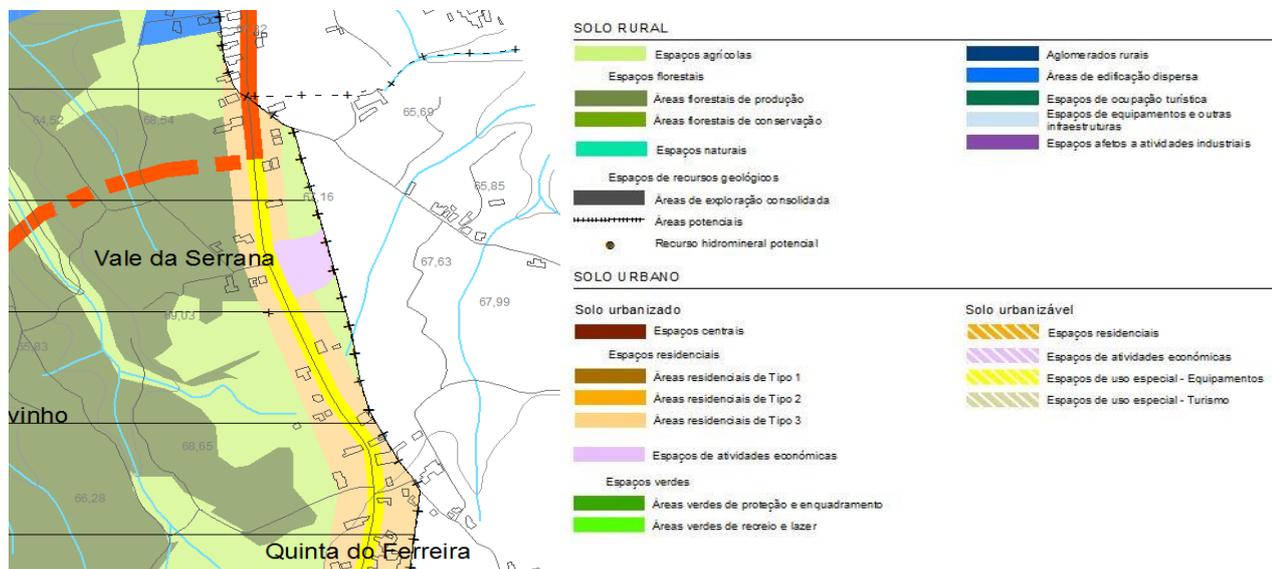


Fig.15 – Extrato da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (A.1.01 – Folha 2) proposta para a 2ª alteração à 1ª Revisão do PDM

## 6. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e conforme estipulado no art.º 118º 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 evolução das condições económicas e sociais reflete e enquadra a presente alteração à 1ª revisão do PDM de Cantanhede.

**Desta feita, o carácter excecional do presente processo de alteração ao PDM, justifica-se pela necessidade e urgência da nova ampliação e regularização de parte da unidade industrial de transformação e armazenamento de produtos congelados da empresa Alcides dos Santos Antunes – ASA Congelados, Lda, que face à súbita evolução do volume de negócios, fruto de uma estratégia de promoção internacional, necessita de proceder à sua ampliação, em termos físicos, com o consequente aumento de recursos humanos, inserida num processo de financiamento europeu do programa *Portugal 2020*, considerando-se a empresa em causa, de extrema importância no âmbito do tecido empresarial e de empregabilidade para Concelho de Cantanhede.**

**A presente alteração parcial ao PDM, visa o aumento da profundidade do perímetro urbano, para satisfação das necessidades de ampliação da empresa, integrando a totalidade da parcela na categoria de Espaços de Atividades Económicas em Solo Urbanizado.**