

# **3ª ALTERAÇÃO AO PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE CANTANHEDE**

Relatório de Ponderação da Discussão Pública

Fase| Versão Final de Plano

Revisão 00  
janeiro 2018

**CÂMARA MUNICIPAL DE CANTANHEDE**

Praça Marquês de Marialva • 3060-133 CANTANHEDE

Tel.: (+351) 231 410 100

Fax: (+351) 231 410 199

[geral@cm-cantanhede.pt](mailto:geral@cm-cantanhede.pt)

<http://www.cm-cantanhede.pt>



**CANTANHEDE  
MUNICÍPIO**

# ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>4</b>
1.1. Enquadramento e objectivos do plano.....	4
<b>2. ENQUADRAMENTO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PU .....</b>	<b>4</b>
<b>3. ENQUADRAMENTO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA .....</b>	<b>9</b>
3.1. Divulgação e Consulta .....	9
3.2. Modo de Participação .....	11
<b>4. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS .....</b>	<b>14</b>
4.1. Metodologia de Análise.....	14
4.2. Análise das Participações Recebidas .....	14
<b>5. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA PROPOSTA DE PLANO .....</b>	<b>16</b>

# 1. INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados no âmbito da Discussão Pública da proposta da 3ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, dando cumprimento ao previsto nos n.ºs 3 e 6 do artigo 89º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, doravante designado por RJGT.

Este Relatório inclui todas as participações recebidas no decurso do período estabelecido para a realização da Discussão Pública sobre a Proposta da 3ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede recorrido de **14 de dezembro de 2017 a 16 de janeiro de 2018** e a sua respetiva ponderação.

## 1.1. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS DO PLANO

A alteração ao PU, designadamente ao Regulamento, vai ao encontro da correção de determinadas situações detetadas no âmbito da gestão urbanística, por forma a permitir uma fácil adequabilidade à realidade dos processos, nomeadamente a capacidade construtiva permitida para os anexos, a necessidade de se rever os alinhamentos estipulados para as construções da Zona Industrial, a atualização da legislação das cedências e a correção de outras situações entretanto verificadas.

A 3ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede corresponde apenas a alguns artigos do Regulamento do PU, aprovado pela RCM nº 7/2000, de 4 de março de 2000, e alterado pelo Aviso n.º 8846/2010, de 4 de maio, e pelo Aviso n.º 12643/2016, de 17 de outubro.

As alterações e aditamentos refletem-se nos artigos 22.º, 26.º, 27.º, 27.º-A, 28.º, 30.º, 31.º, 34.º, 37.º, 38.º, 39.º, 40.º, 41.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 46.º, 47.º, 51.º e 52.º do Regulamento.

## 2. ENQUADRAMENTO DO PROCESSO DE ALTERAÇÃO DO PU

O Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, aprovado pela Resolução de Concelho de Ministros n.º 7/2000, de 04 de Março, publicado no DR n.º54, I-B, vem responder à necessidade de existência de um instrumento de gestão territorial para a cidade de Cantanhede 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.

A promoção desta coesão e dos seus objetivos inerentes, atinge-se pela concretização de ações e domínios de atuação:

- ao nível do reforço das acessibilidades externas, internas e estacionamentos;

- ao nível da qualificação urbana e ambiental, através da requalificação urbana, da salvaguarda dos valores patrimoniais edificados e da salvaguarda e incremento da estrutura ecológica e dos valores paisagísticos;
- ao nível do reforço da rede de equipamentos e reforço e manutenção das redes de infraestruturas básicas;
- ao nível do reforço da base produtiva e económica, através da aposta na oferta de zonas industriais qualificadas e devidamente infraestruturadas, e;
- ao nível da programação das áreas de expansão urbana e da elaboração de planos municipais e projetos específicos de concretização dos vários objetivos.

Com uma área de 723,5 ha , o PU da Cidade de Cantanhede organiza a sua estratégia e modelo de desenvolvimento assente numa organização espacial que visa dotar a área urbana consolidada e as áreas de expansão com equipamentos de proximidade mas numa visão integrada e global da cidade, daí que o zonamento proposto distribuía uniformemente os equipamentos pela malha urbana proposta e de acordo com o reforço das suas infraestruturas.

Este plano sofreu a primeira alteração pelo Aviso n.º 8846/2010, de 04 de Maio, DR n.º 86, II-S e respeitou apenas a uma alteração parcial, compreendendo uma área de 50,10 ha.

A alteração decorreu da necessidade do Município criar condições para que a sua Zona Industrial permitisse a instalação e ampliação de empresas capazes de criar sinergias e condições de competitividade económica (Biocant Park), enquadradas com atividades de outra natureza (Estádio Municipal, Academia Municipal de Golf e outros equipamentos de índole ambiental) capazes de tornar o seu território num centro de atividades de excelência.

A mesma passou pelo ajuste aos limites do zonamento do PU no respeitante à Zona Industrial (ZI), ao Equipamento Desportivo (EQ -23), à ETAR (EQ -25) e à Zona Natural (ZN). Apenas a área afeta à ETAR (EQ 25) muda de designação, bem como de índice de construção. A alteração obrigou à alteração da Planta de Zonamento e da Planta de Condicionantes, que foram republicadas na íntegra, bem como do artigo 15.º, 23.º e 24.º do regulamento.

O plano voltou a sofrer uma segunda alteração pelo Aviso n.º 12643/2016, de 17 de outubro, DR n.º 199, II-S e respeitou apenas a uma alteração ao Regulamento, nomeadamente aos artigos 4º, 22º, 27º, 28º e 35º, por forma a criar condições para a instalação de unidades industriais adaptadas às exigências de maquinarias e pórticos rolantes de movimentação de cargas que obrigam a que o pé direito dos edifícios sejam superiores.

A Câmara Municipal de Cantanhede tem que **deliberar o início do processo de elaboração da referida alteração**, no qual a 1ª fase compreende a publicação no Diário da República (2ª série) e divulgação nos órgãos de comunicação social e página da internet, a que se segue um período de audiência prévia dos interessados com

um prazo de 15 dias para se pronunciarem, 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.

12982

Diário da República, 2.ª série — N.º 122 — 27 de junho de 2017

## MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

### Aviso n.º 7092/2017

Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público que se vai dar início ao processo da 3.ª Alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (PU), prevenindo-se que o processo de elaboração do plano não ultrapasse 6 (seis) meses, pelo que se convidam todos os munícipes a formular as observações e sugestões que entendam por conveniente, a decorrer pelo prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do dia da publicação do Aviso na 2.ª série do *Diário da República*, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º conjugado com o n.º 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, as quais devem ser apresentadas por escrito em impresso próprio, ou em ofício devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, e entregue no Departamento Obras e Urbanismo — Divisão de Urbanismo e Reabilitação Urbana, durante as horas normais de expediente, ou pela Internet no endereço [www.cm-cantanhede.pt](http://www.cm-cantanhede.pt). É ainda disponibilizado um e-mail próprio ([duru@cm-cantanhede.pt](mailto:duru@cm-cantanhede.pt)).

Informa-se ainda que, a alteração irá incidir apenas a nível regulamentar, ajustando as regras à realidade urbanística atual, nomeadamente a capacidade construtiva permitida para os anexos, a necessidade de se rever os alinhamentos estipulados para as construções da Zona Industrial, a atualização da legislação das cedências e a correção de outras situações entretanto verificadas.

O presente Aviso vai ser afixado nos lugares públicos do costume.

1 de junho de 2017. — A Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, *Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira*.

### Deliberação

Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, declara para os devidos efeitos que, a Câmara Municipal de Cantanhede, em sua sessão ordinária realizada em 16/05/2017, deliberou dar início ao processo da 3.ª Alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (PU), prevenindo-se que o processo de elaboração do plano não ultrapasse 6 (seis) meses, bem como dar início ao processo de audiência prévia dos interessados, a decorrer pelo prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do dia da publicação do Aviso na 2.ª série do *Diário da República*, nos termos do ponto 1 do artigo 76.º conjugado com o ponto 2 do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Por ser verdade, passo a presente declaração que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.

Paços do Concelho de Cantanhede, 01 de junho de 2017. — A Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, *Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira*.

610547572

Fig. 1 – Extrato da publicação no DR da deliberação do início do processo da 3ª Alteração ao PU da Cidade de Cantanhede e do prazo estabelecido de 15 dias para a formulação de sugestões.

O Aviso foi publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 122 a 27 de junho de 2017, pelo que, **o período para a formulação de sugestões, apresentação de informações**, decorreu no período compreendido entre o dia **28 de junho e o dia 18 de julho de 2017**.

De forma a divulgar o mais possível o processo de participação pública, publicou-se nos órgãos de comunicação social o respetivo Aviso, nomeadamente:

- Divulgação na página de internet do Município de Cantanhede ([www.cm-cantanhede.pt](http://www.cm-cantanhede.pt));
- Publicação de aviso num jornal de âmbito nacional – *Jornal de Notícias*, no dia 07 de junho de 2017;
- Publicação de aviso num jornal diário de âmbito regional – *Diário de Coimbra*, no dia 07 de junho de 2017;
- Publicação de aviso num jornal diário de âmbito regional – *Diário das Beiras*, no dia 07 de junho de 2017;
- Publicação de aviso num jornal local – *Jornal "Boa Nova"*, no dia 08 de junho de 2017;
- Publicação de aviso num jornal quinzenário regional – *Jornal AuriNegra*, no dia 30 de junho de 2017.



Fig. 2 – Extrato da publicação no *Jornal de Notícias*, 07 de junho de 2017, o Aviso da deliberação do início da elaboração da 3ª Alteração ao PU da Cidade de Cantanhede e da fase da participação pública.

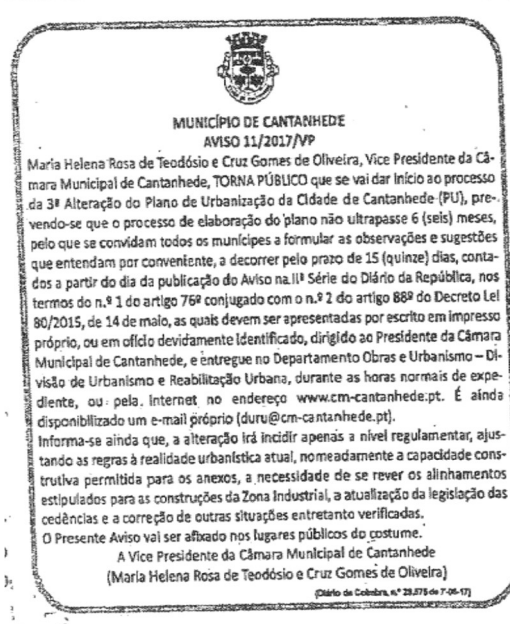


Fig. 3 – Extrato da publicação no jornal *Diário de Coimbra*, 07 de junho de 2017, o Aviso da deliberação do início da elaboração da 3ª Alteração ao PU da Cidade de Cantanhede e da fase da participação pública.

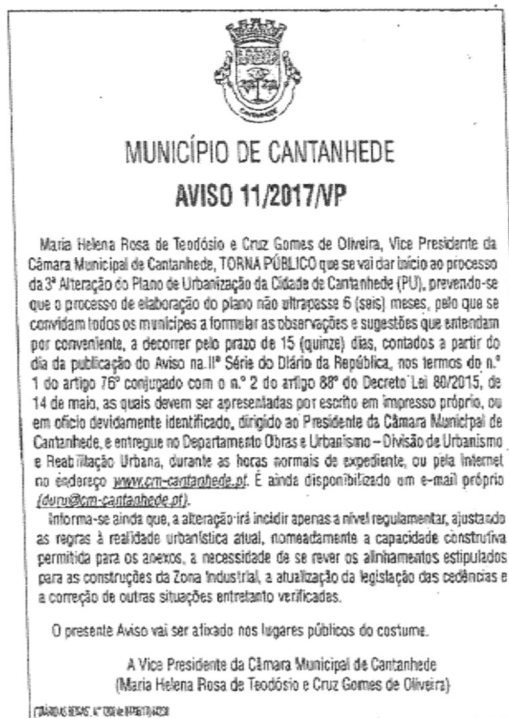


Fig. 4 – Extrato da publicação no jornal *Diário das Beiras*, 07 de junho de 2017, o Aviso da deliberação do início da elaboração da 3ª Alteração ao PU da Cidade de Cantanhede e da fase da participação pública.

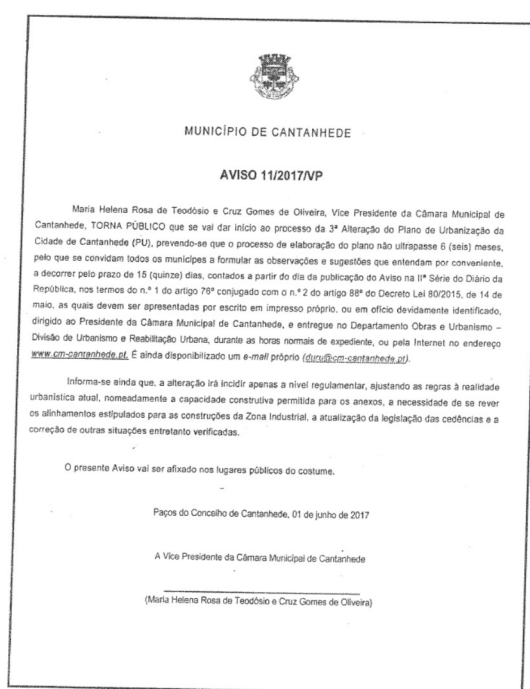


Fig. 5 – Extrato da publicação no jornal *Aurinegra*, 30 de junho de 2017, o Aviso da deliberação do início da elaboração da 3ª Alteração ao PU da Cidade de Cantanhede e da fase da participação pública.





## 3. ENQUADRAMENTO DO PERÍODO DE DISCUSSÃO PÚBLICA

### 3.1. DIVULGAÇÃO E CONSULTA

O RJGT através do seu artigo 89º consagra o direito à Participação. Assim é referido na Lei:

- “Concluído o período de acompanhamento e, quando for o caso, decorrido o período adicional de concertação, a câmara municipal procede à abertura de um período de discussão pública, através de aviso a publicar no Diário da República e a divulgar através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sitio na Internet, do qual consta o período de discussão, a forma como os interessados podem apresentar as suas reclamações, observações ou sugestões, as eventuais sessões públicas a que haja lugar e os locais onde se encontra disponível a proposta, o respetivo relatório ambiental, o parecer final, a ata da comissão consultiva, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação, bem como da
- O período de discussão pública deve ser anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, e não pode ser inferior a 20 dias para o plano de urbanização (...)”.

Foi deliberada em reunião de câmara realizada no dia 07 de novembro de 2017 a abertura do processo de discussão publicada da proposta final da 3ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede.

Posteriormente, no dia 05 de dezembro de 2017 foi publicado o Aviso nº 14617/2017 no DR II Série, nº 233, para publicitação do **período de Discussão Pública da 3ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede**, fixando o período de consulta pública com a duração de 20 dias, contados a partir do quinto dia útil após a publicação do aviso em Diário da República, e que **decorreu no período de 14 de dezembro de 2017 a 16 de janeiro de 2018**.

Para a publicitação do período de discussão pública foram ainda utilizados outros meios de comunicação, nomeadamente:

- Divulgação na página de internet do Município de Cantanhede ([www.cm-cantanhede.pt](http://www.cm-cantanhede.pt));
- Publicação de aviso num jornal de âmbito nacional – *Jornal de Notícias*, no dia 08 de dezembro de 2017;
- Publicação de aviso num jornal diário de âmbito regional – *Diário de Coimbra*, no dia 09 de dezembro de 2017;
- Publicação de aviso num jornal diário de âmbito regional – *Diário das Beiras*, no dia 11 de dezembro de 2017;
- Publicação de aviso num jornal local – *Jornal "Boa Nova"*, no dia 14 de dezembro de 2017;
- Publicação de aviso num jornal quinzenário regional – *Jornal AuriNegra*, no dia 22 de dezembro de 2017.

MUNICÍPIO DE CANTANHEDE

Aviso n.º 14617/2017

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público, que a Câmara Municipal de Cantanhede, em reunião de Câmara de 07 de novembro de 2017, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta da 3.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, a decorrer pelo prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir do 5.º dia da publicação do Aviso na 2.ª série do *Diário da República*.

Durante o referido período, a proposta de Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, acompanhada do parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), está disponível para consulta no Departamento de Urbanismo — Divisão de Ordenamento do Território, durante as horas normais de expediente (das 9 horas às 13 horas e das 14 horas às 17 horas).

Convidam-se todos os munícipes a formular as reclamações, observações e sugestões que entendam por conveniente, as quais devem ser apresentadas por escrito em impresso próprio, ou em ofício devidamente identificado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, e entregue no Departamento de Urbanismo, ou pela Internet no endereço <http://www.cm-cantanhede.pt>. É ainda disponibilizado um e-mail próprio ([du@cm-cantanhede.pt](mailto:du@cm-cantanhede.pt)).

14 de novembro de 2017. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, *Pedro António Vaz Cardoso*.

Deliberação

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, declara para os devidos efeitos que, a Câmara Municipal de Cantanhede, em sua sessão ordinária realizada em 07/11/2017, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta da 3.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, a decorrer pelo prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados a partir do 5.º dia da publicação do Aviso na 2.ª série do *Diário da República*, nos termos do disposto no número 1 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Por ser verdade, passo a presente declaração que assino e faço autenticar com o selo branco em uso nesta Câmara Municipal.

Paços do Concelho de Cantanhede, 14 de novembro de 2017. — O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, *Pedro António Vaz Cardoso*.

610928945



Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público, que a Câmara Municipal de Cantanhede, em reunião de Câmara de 07 de novembro de 2017, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta da 3.ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, a decorrer no prazo compreendido entre 14 de dezembro e 16 de janeiro.

Durante o referido período, a proposta de Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, acompanhada do parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), está disponível para consulta no Departamento de Obras e Urbanismo — Divisão de Urbanismo e Reabilitação Urbana durante as horas normais de expediente (das 9 horas às 13 horas e das 14 horas às 17 horas).

Convidam-se todos os munícipes a formular as reclamações, observações e sugestões que entendam por conveniente, as quais devem ser apresentadas por escrito em impresso próprio, ou em ofício devidamente identificado, dirigido à Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, e entregue no Departamento de Obras e Urbanismo, ou pela Internet no endereço <http://www.cm-cantanhede.pt>. É ainda disponibilizado um e-mail próprio ([dou@cm-cantanhede.pt](mailto:dou@cm-cantanhede.pt)).

O presente Aviso vai ser afixado nos lugares públicos do costume.

Paços do Concelho de Cantanhede, 05 de dezembro de 2017

O Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede

(Pedro António Vaz Cardoso)

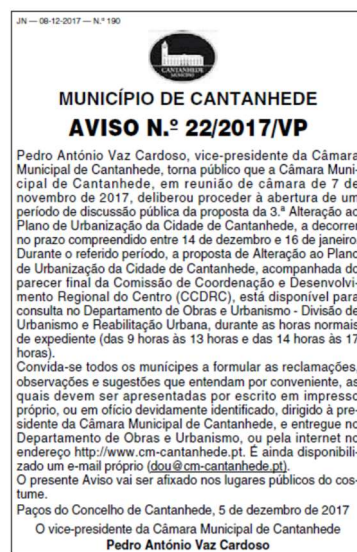


Figura 7 – Aviso publicado no DR, II Série, nº 233 de 05/12/2017

Figura 8 – Aviso de abertura da Discussão Pública

Figura 9 – Aviso publicado no Jornal de Notícias, de 08/12/2017



Figura 10 – Aviso publicado no *Diário das Beiras*, de 11/12/2017

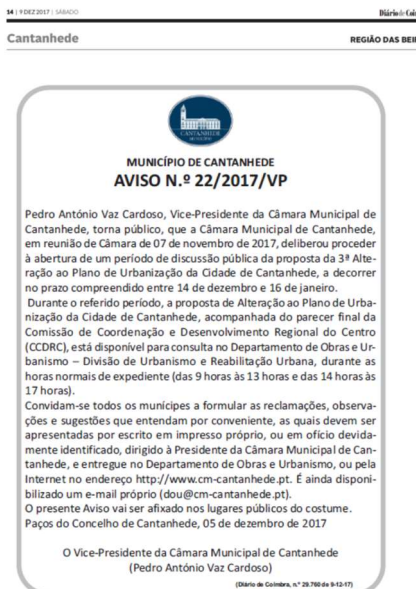


Figura 11 – Aviso publicado no *Diário de Coimbra*, de 09/12/2017



Figura 12 – Aviso publicado no jornal *Boa Nova*, de 14/12/2017



Figura 13–Aviso publicado no jornal *AuriNegra*, de 22/12/2017



#### EDITAL

48

Pedro António Vaz Cardoso, Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público que a Câmara Municipal de Cantanhede, em reunião de Câmara de 07 de novembro de 2017, deliberou proceder à abertura de um período de discussão pública da proposta da 3ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, a decorrer no prazo compreendido entre 14 de dezembro de 2017 e 16 de janeiro de 2018.

Durante o referido período, a proposta de Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, acompanhada do parecer final da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), está disponível para consulta no Departamento de Obras e Urbanismo – Divisão de Urbanismo e Reabilitação Urbana, durante as horas normais de expediente (das 9 horas às 13 horas e das 14 horas às 17 horas).

Convidam-se todos os munícipes a formular as reclamações, observações e sugestões que entendam por conveniente, as quais devem ser apresentadas por escrito em impresso próprio, ou em ofício devidamente identificado, dirigido à Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, e entregue no Departamento de Obras e Urbanismo, ou pela Internet, através do endereço <http://www.cm-cantanhede.pt>. É ainda disponibilizado um e-mail [dou@cm-cantanhede.pt](mailto:dou@cm-cantanhede.pt).

O presente Edital vai ser afixado nos comuns lugares públicos.

Paços do Concelho de Cantanhede, 05 de dezembro de 2017

O VICE-PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
Com competências delegadas,

(Pedro António Vaz Cardoso)

Figura 13–Edital afixado nos Paços do Concelho e na Sede da União de Freguesias de Cantanhede e Pociça

Foi permitido à população consultar os documentos que integram a proposta da 3ª Alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede. Também foi possível aos munícipes darem o seu contributo, recorrendo, designadamente, ao impresso próprio para o efeito ou através de ofício dirigido à presidente do Município, que deveria ser entregue no Departamento de Urbanismo da Câmara. Em alternativa, era possível ser remetido via email ([dou@cm-cantanhede.pt](mailto:dou@cm-cantanhede.pt)).

Estiveram assim disponíveis para consulta os seguintes documentos:

- a) **Elementos que constituem o plano:**
  - a. Regulamento
  - b. Relatório
  - c. Termos de referência
  - d. Parecer da CCDRC

Importa realçar que durante todo o período de discussão pública houve atendimento permanente no Departamento de Obras e Urbanismo a todos os interessados.

### 3.2. MODO DE PARTICIPAÇÃO

Como já foi referido anteriormente, para a formalização das reclamações, observações e sugestões, foi disponibilizado, no Departamento de Obras e Urbanismo e na página de internet da Câmara Municipal, um formulário especificamente destinado às exposições no âmbito da discussão pública.



The screenshot shows the website of the Municipality of Cantanhede. At the top left is the logo of the municipality, a building with a tower. To the right are links for 'Início' and 'Contactos', and a weather icon showing 11°C. Below the logo is the text 'MUNICÍPIO DE CANTANHEDE'. To the right of this are navigation links: 'Município', 'Concelho', 'Turismo', and 'Balcão Único'. A search bar with the text 'Pesquisar' and a magnifying glass icon is also present. The main content area features the title 'Discussão Pública' in a large font, accompanied by an illustration of stylized human figures in various colors (blue, orange, pink, green) with speech bubbles above them. Below the title is a breadcrumb trail: 'Início > Concelho > Urbanismo > Discussão Pública'. A section titled 'Discussão Pública' contains a dropdown menu for 'Plano de Urbanização de Cantanhede - 3ª Alteração / 2017'. Underneath this menu are several links: 'Discussão Pública - Aviso D.R.', 'Alterações - Regulamento', 'Formulário para Inquérito Público Mod. 26/0', 'Relatório da Proposta', and 'Termos de Referência'.

Após a entrega/receção do formulário devidamente preenchido, os serviços atribuíam-lhe uma referência (numeração sequencial e data de entrada), adotada apenas para o registo das participações recebidas. Posteriormente, o formulário era inserido no sistema de gestão documental.

## 4. PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

### 4.1. METODOLOGIA DE ANÁLISE

Com o objetivo de se proceder a uma análise e tratamento equitativo de todas as reclamações/observações/sugestões apresentadas, optou-se por adotar uma metodologia de apreciação e ponderação individualizada, que se encontra em anexo.

De acordo com a legislação em vigor, nomeadamente o artigo 89º do RJIGT, na sua atual redação, a Câmara Municipal deve ponderar todas as participações, ficando obrigada a resposta fundamentada nas seguintes situações:

- Desconformidade ou Incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- A lesão de direitos subjetivos.

Para além destas, cuja obrigatoriedade de resposta vem legalmente contemplada, o Município de Cantanhede, foi do entendimento que todas as participações seriam objeto de resposta.

Registou-se apenas 1 participação recebida.

Pretende-se que às ponderações efetuadas, por participação, lhe seja posteriormente atribuída uma resposta síntese tipificada, designada por “Decisão”: Deferido, Deferido Parcial, Indeferido, Previsto no Plano, Com Enquadramento na estratégia da alteração do Plano e Sem Enquadramento no Plano.

### 4.2. ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES RECEBIDAS

Quanto à natureza das participações agruparam-se em quatro tipos:

- Sugestão;
- Observações;
- Reclamação;
- e Pedido de esclarecimentos.

Relativamente à ponderação dos pedidos, agrupou-se em:

- Deferido;
- Deferido Parcialmente;
- Indeferido;

- Previsto no Plano;
- Com enquadramento na estratégia da alteração do Plano;
- Sem enquadramento no Plano.

Durante o período formal do processo de Discussão Pública da 3ª alteração ao Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, foi registada apenas **1 participação**.

A mesma foi elaborada por um técnico representando o interesse de um investidor imobiliário no ramo da reabilitação urbana na Cidade de Cantanhede, que pretende intervir num conjunto edificado numa zona consolidada da cidade de Cantanhede, mas que não consegue concretizar a sua proposta por a mesma encontrar-se condicionando pela interpretação a nível do regulamento a nível do cumprimento dos alinhamentos definidos, impedindo assim que o processo de reabilitação dos edifícios inseridos na zona antiga da cidade se efetue.

A área em causa encontra-se inserida na Área de Reabilitação Urbana da Cidade de C Cantanhede (ARU).

A intenção do promotor do investido prende-se com o aumento do número de frações num dos edifício e com o aumento do número de pisos noutra edifício.

Sugere ainda a revisão das taxas aplicadas aos casos de operações urbanísticas com impacto semelhante a loteamento, por considerar que são excessivas e afastam assim a possibilidade de investimento no concelho.

Para o pedido registado considerou-se um dos assuntos abordados (alinhamentos) “Com enquadramento na estratégia da alteração do Plano” atendendo à pertinência da sugestão e à evolução das condições económicas e de estratégia urbanística adotada pelo Município no âmbito da definição das ARU’s.

O outro assunto (taxas) revelou-se “Sem enquadramento no Plano”, uma vez que representa questões que ultrapassam a esfera de atuação deste instrumento e os objetivos que estiveram na base do procedimento da 3ª Alteração. Este assunto será analisado no âmbito do processo de Alteração do RMTEU (Regulamento Municipal de Taxas de Edificação e Urbanização).

## 5. ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS NA PROPOSTA DE PLANO

Face ao teor da sugestão apresentada e à pertinência da mesma, a mesma foi devidamente analisada e considerada na estratégia e objetivos da alteração ao Plano.

Assim, foi introduzida uma alteração à proposta de Regulamento com a introdução do ponto 3. do artigo 35º referente à possibilidade de manutenção dos alinhamentos das construções do núcleo central da cidade (ZUC), que por motivo de integração urbanística, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, possa ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidades dominantes das construções contíguas.

Identificação do participante	Reclamação/sugestão	Ponderação
Dinis Miguel dos Santos Carvalheiro Coelho	<p>Reconhecer como fundamental a preservação da memória de centros vivos de outrora, núcleos primitivos de povoamento das cidades, de riqueza adormecida e potencial competitivo e permitir a manutenção dos alinhamentos existentes no núcleo edificado, (nomeadamente da Rua das Mouriscas) em simultâneo com a possibilidade de alteração das cêrceas existentes de acordo com as confinantes, inseridos em processos de reabilitação urbana.</p> <p>Revisão do Regulamento de Taxas para os casos com impacto semelhante a loteamento., por considerar que são extremamente elevadas e não potenciam o investimento no concelho.</p>	<p>Com enquadramento na estratégia da alteração do regulamento proposta (introdução do ponto 3. do artigo 35º que permite um regime de excecionalidade ao cumprimento dos alinhamentos e cêrceas estipuladas nas plantas específicas)</p> <p>Sem enquadramento no plano</p>

Assim o artigo 35º fica com a seguinte redação:

### CAPÍTULO V

#### Disposições especiais aplicáveis a cada zona

##### SECÇÃO I

##### Zonas urbanas consolidadas

##### Artigo 35.º

##### Condições de edificabilidade

1. Esta zona tem uma utilização mista - habitação, comércio e serviços - caracterizando-se pelo aumento do uso habitacional do centro para a periferia.
2. A construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de edificações, os loteamentos e a definição de estacionamentos deverão obedecer ao estipulado nas plantas de alinhamento e cêrceas que fazem parte deste PU, bem como ao disposto no presente Regulamento.



3. Admite-se a exceção à aplicabilidade da regra do número anterior, em situações de colmatação da malha urbana consolidada, quando por motivo de integração urbanística deva ser assegurado o respeito pelos alinhamentos, cêrceas ou profundidades dominantes das construções contíguas.
4. Não é permitida a instalação de oficinas de reparação automóvel.
5. As áreas de natureza comercial deverão ser objeto de um cuidado tratamento arquitetónico, por forma a diminuir eventuais impactes negativos no meio envolvente.  
  
São expressamente proibidos a abertura e o rasgamento de vãos, quando não perfeitamente integrados no carácter dos edifícios ou destruidores da modulação original.
6. (Revogado.)
7. O uso de letreiros luminosos, de aparelhos e condutas de ar condicionado e outros e de toldos de qualquer tipo ou material só será possível quando da sua utilização não resultar degradação do ambiente estético-arquitetónico-urbano da zona.