



DEPARTAMENTO DE OBRAS E URBANISMO
Divisão de Urbanismo e Reabilitação Urbana



2ª ALTERAÇÃO AO PDM (1ª REVISÃO)

TERMOS DE REFERÊNCIA E
OPORTUNIDADE DE ELABORAÇÃO

julho 2020

INDICE

| | |
|---|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 1 |
| 2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO | 1 |
| 2.1. PROCEDIMENTO DA ALTERAÇÃO | 7 |
| 2.2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO | 7 |
| 3. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO | 8 |
| 4. OS ELEMENTOS DO PLANO..... | 12 |
| 5. OBJETIVOS | 13 |
| 6. CONTEÚDO DOCUMENTAL..... | 13 |
| 7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL..... | 13 |
| 8. PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO | 15 |
| 9. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO | 15 |

1. INTRODUÇÃO

Pretende-se com o presente documento fundamentar a necessidade e oportunidade de elaboração da Alteração parcial à 1ª Revisão do PDM de Cantanhede, denominada como 2ª Alteração ao PDM, e os parâmetros para a sua elaboração, nos termos e para efeitos dos n.ºs 1 e 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT).

A presente alteração enquadra-se nos termos do disposto no artigo 118º do diploma suprarreferido.

2. OPORTUNIDADE DA ELABORAÇÃO DO PLANO

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 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) - Decreto-Lei 80/2015, de 14 de maio), 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, cuja 1ª Revisão foi publicada pelo **Aviso n.º 14904/2015, de 21 de dezembro**, no Diário da República n.º 248, Série II (PDM2015).

Este instrumento foi objeto da 1ª correção material através do Aviso n.º 41904/2015, de 28 de março, da 1ª alteração por adaptação ao POC-OMG através do Aviso n.º 814826/2017, de 11 de dezembro, da 2ª correção material pelo Aviso n.º 6512/2018, de 16 de maio e da 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 n.º 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 96750/2017, 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.

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.”

Decorrente da evolução das condições socioeconómicas verificadas no território municipal, propõem-se a alteração parcial ao PDM (2ª Alteração 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).

Nos termos do PDM2015, a área de intervenção integra solos classificados como Espaços Residenciais de Tipo 3 na categoria de Solo Urbanizado (6 611 m²), bem como Solo Rural classificado como Espaços Agrícolas (8 154 m²). A totalidade da área integra a Estrutura Ecológica Municipal.

Esta área inclui ainda, parcialmente (3 885 m²), 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”.

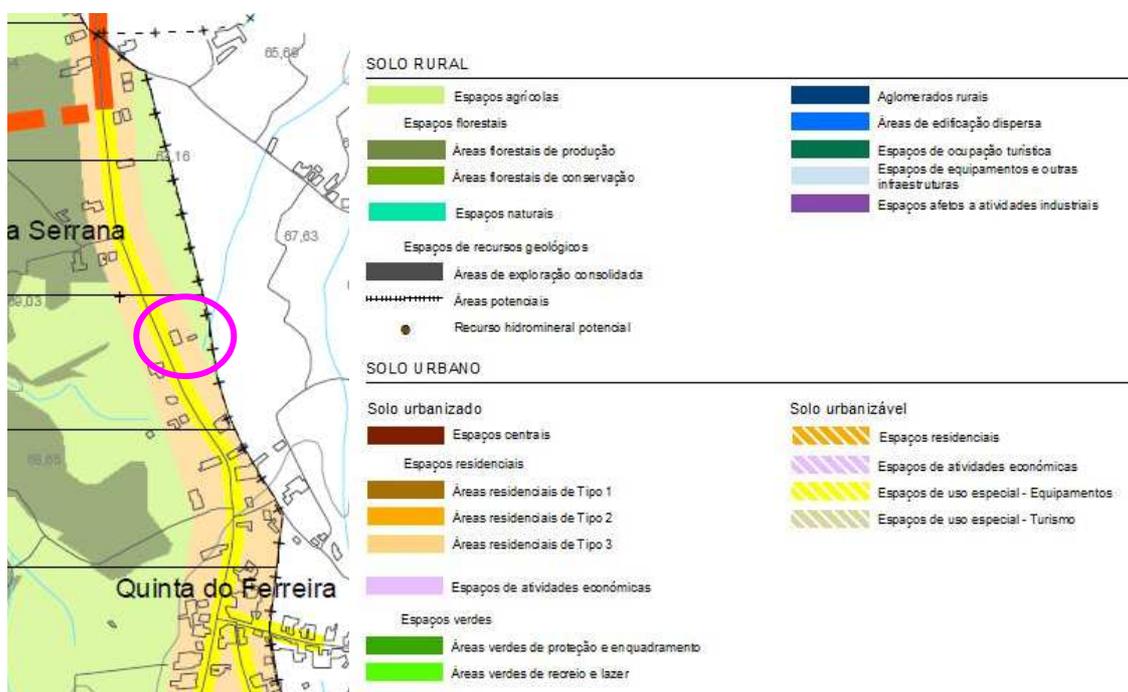


Fig. 1 – Extrato da Planta de Ordenamento com a localização da área de incidência da 2ª alteração ao PDM

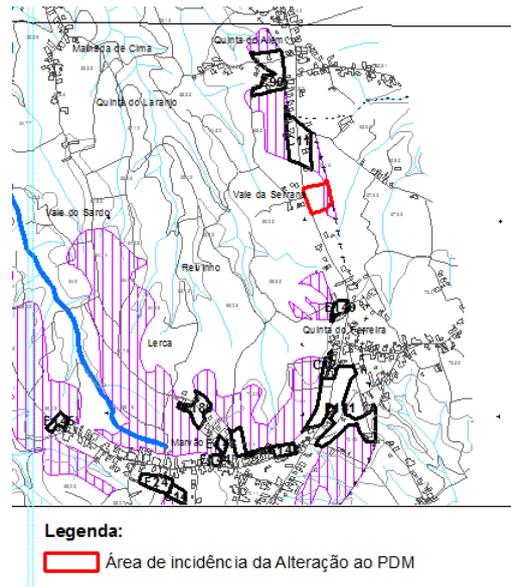


Fig. 2 – Extrato da Planta de Condicionantes - Delimitação da REN do Município de Cantanhede com a localização da área de incidência da 2ª alteração ao PDM

A 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, devido ao 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.

Trata-se de uma parcela com 21 180 m² (incluída parcialmente no concelho de Anadia) 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, instalada nas proximidades da empresa atual, e 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 inauguradas 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.

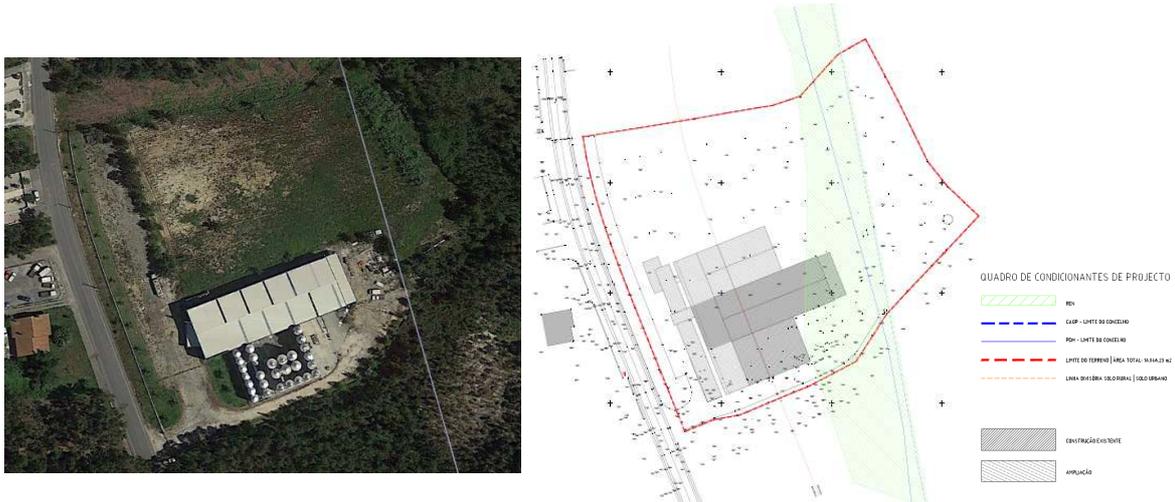


Fig. 3 – (Esq.) Ocupação da parcela aquando da mudança de instalações (Orto 2015) e (Dta.) Implantação licenciada através do processo de obras 01/1316/2017 com a ampliação e reabilitação das instalações iniciais

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.**

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



Fig. 5 – 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.

Sendo uma instalação 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 promovem 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 **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.**

O caráter 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.

Pretende-se com a alteração ao PDM, 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.

Atualmente a parcela inclui solo urbano (urbanizado) e solo rural, com uma área total de 14 765,00 m², pretendendo-se assim a reclassificação de solo de rústico para urbano de cerca de 8 154,00 m², sendo a totalidade da área a integrar na categoria de Espaços de Atividades Económicas com 14 765,00 m², correspondendo à área da parcela da empresa integrada no território municipal.

Pretende-se ainda a alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional em simultâneo com a alteração do plano municipal neste troço de território para a área afeta à parcela em causa, correspondendo a uma área a excluir de cerca de 3 885 m².



Fig.6 – Área a classificar como “Espaços de Atividades Económicas” em Solo Urbanizado

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.*” e a pretensão da Câmara enquadra-se nesta base legal.

2.1. PROCEDIMENTO DA ALTERAÇÃO

A Câmara Municipal de Cantanhede tem de **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 do Município**, 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.

Prevê-se que o processo de alteração do plano não ultrapasse os 9 meses.

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 objectivos 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, com a ampliação da profundidade do perímetro urbano, incluindo a parcela na categoria de Espaços de Atividades Económicas, e, respondendo, desta forma, à necessidade de expansão da empresa Alcides dos Santos Antunes – ASA Congelados, Lda.**

A alteração em causa reflete-se:

- na **Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (A.1.01 – Folha 2)**;
- na **Planta de Condicionantes** - alteração da **Carta da delimitação da REN do Município de Cantanhede**, aprovada através do Aviso n.º 12828/2019, de 12 de agosto.

2.2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO AO PLANO

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 Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, consubstancia os Termos de Referência e respetiva Oportunidade para a elaboração do processo de Alteração ao PDM.

O presente processo de 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 objecto de alteração, de correcção 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 – (...)
 - 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.*
- (...)”

Face aos argumentos apresentados no ponto anterior, a 2ª Alteração ao PDM pretendida, enquadra-se nos termos do RJIGT aqui apresentados.

3. 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.

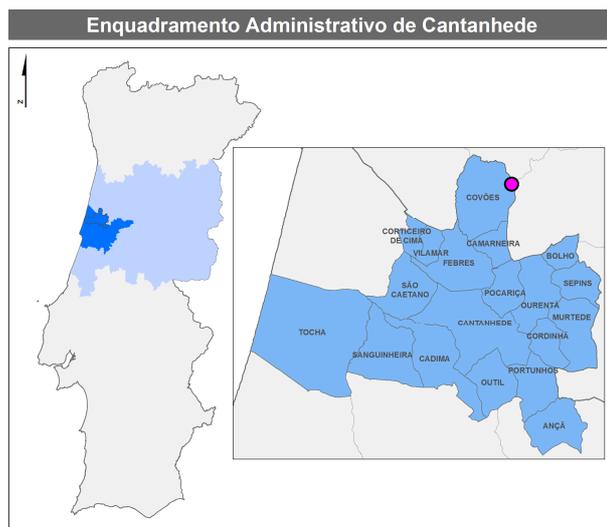
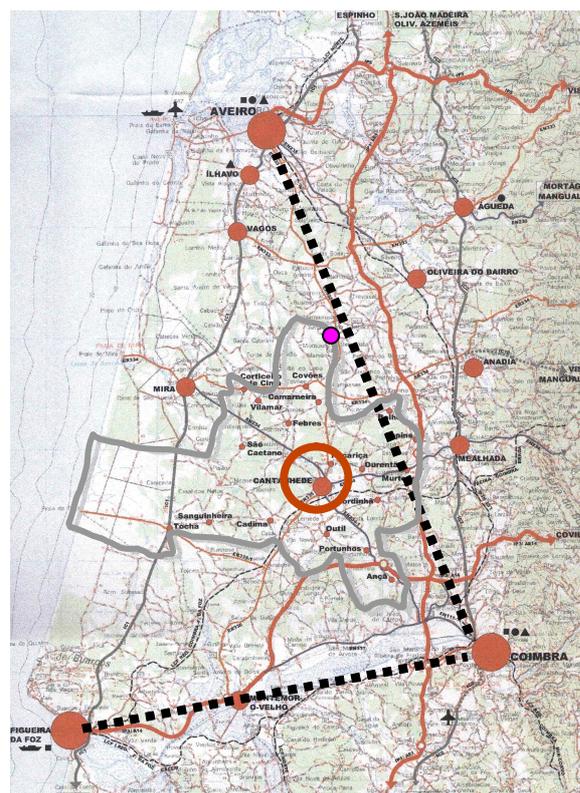


Fig. 7 – Localização e enquadramento geográfico da alteração ao PDM



- 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 Km², 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 auto-estrada A1 (Lisboa-Porto), em Murte, e do itinerário-principal IP3 (Viseu-Figueira da Foz) – troço da auto-estrada A14, em Ança, bem como a Estrada Nacional EN 109 (Aveiro-Figueira da Foz) e a auto-estrada 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 actividade com maior expressão, fruto do reconhecimento que os seus vinhos alcançaram como verdadeiro ex-libris da Região Demarcada da Bairrada.

O Concelho enfrenta actualmente 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 infra-estruturas já concretizadas e outras em vias de concretização.

A este nível é particularmente relevante o significativo crescimento das suas quatro zonas industriais, concretamente Cantanhede, Murtede, 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.

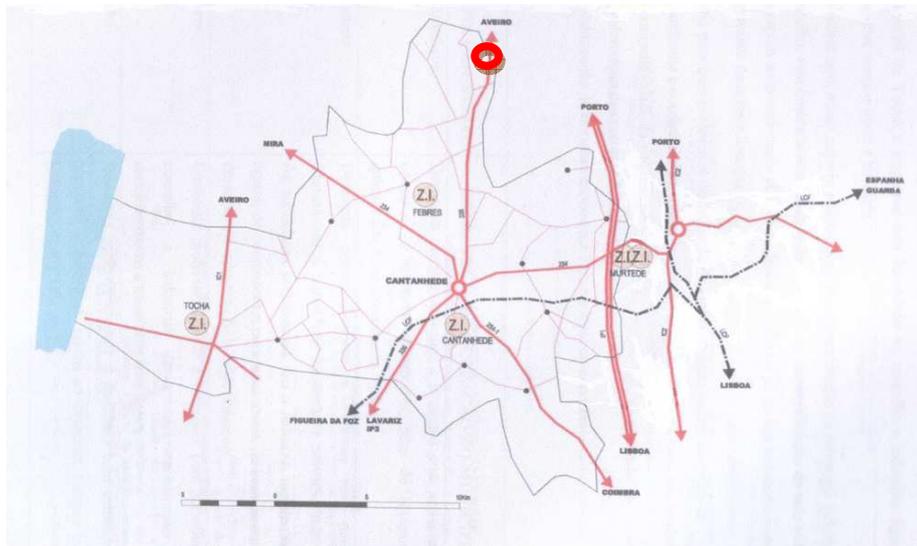


Fig. 8 – Localização das Zonas Industriais do Município de Cantanhede e localização da área de incidência da alteração ao PDM

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 envolvência, 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. |
| Murtede | 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 contigua à ZI existente para ampliação da mesma, que já se encontra também ela **comprometida na sua totalidade**.

A **Zona Industrial de Murtede 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.

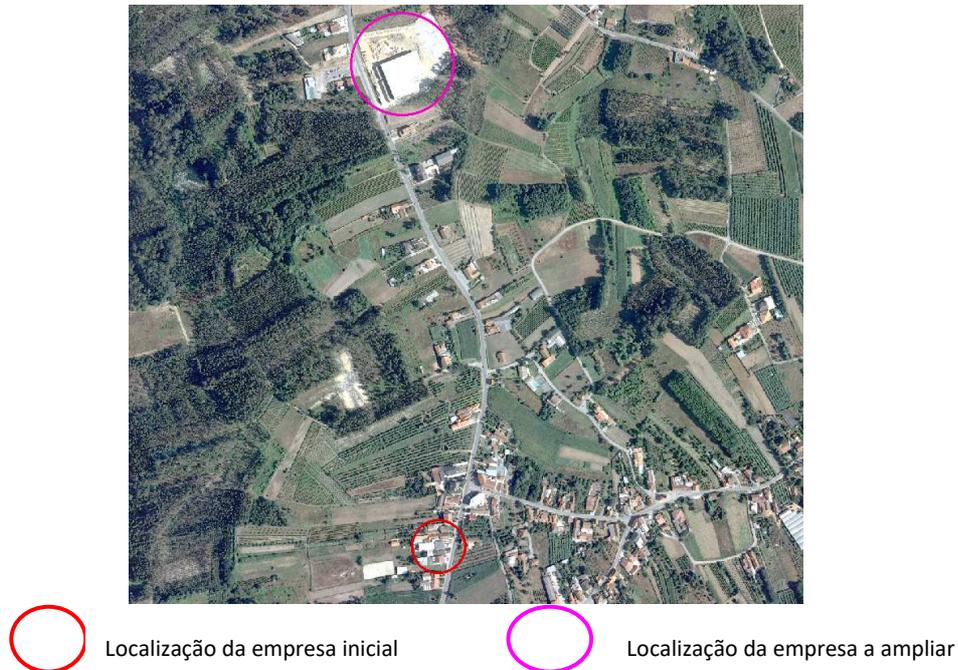


Fig. 9 – Localização e enquadramento da empresa inicial e das atuais instalações da empresa a ampliar

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. OS ELEMENTOS DO PLANO

Os elementos do plano a sofrer alterações serão:

- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (A.1.01 – Folha 2);
- Planta de Condicionantes - alteração da Carta da delimitação da REN, aprovada através do Aviso n.º 12828/2019, de 12 de agosto.

5. OBJETIVOS

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, localizada na Quinta da Ferreira, União das freguesias de Covões e Camarneira.**

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.**

6. CONTEÚDO DOCUMENTAL

Elementos que constituem a alteração ao Plano:

- **Relatório;**
- **Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (A.1.01 – Folha 2);**
- **Planta de Condicionantes - alteração da Carta da delimitação da REN, aprovada através do Aviso n.º 12828/2019, de 12 de agosto.**

7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

De acordo com os critérios referidos no DL nº 232/2007, de 15 de junho, com a alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, conciliados 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, no âmbito do processo de alteração do PDM, e à sua suscetibilidade de ter efeitos significativos no ambiente, considera-se 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 grande 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 885m²**) e pela natureza da sua utilização (essencialmente 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"**, mais abrangente para área envolvente e do concelho.

- 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**.

Ainda 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)**.

8. PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

Nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, **estabelece-se um prazo de 15 dias para que os interessados possam formular sugestões ou apresentar informações sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do procedimento de Alteração ao PDM.**

Prevê-se um prazo de 9 meses, para a elaboração da proposta técnica da 2ª Alteração ao PDM.

Acrescem a estes prazos os inerentes à tramitação e procedimentos da Alteração ao PDM, em conformidade com o disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

9. 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 Urbanismo e Reabilitação Urbana da Câmara Municipal de Cantanhede. A sua constituição é multidisciplinar.

Cantanhede, julho de 2020