

**1ª ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO DO PLANO DE URBANIZAÇÃO
DA CIDADE DE CANTANHEDE**

Alteração ao Regulamento

**TERMOS DE REFERÊNCIA E OPORTUNIDADE
DE ELABORAÇÃO**

fevereiro 2026

INDICE

1. OBJETO E OPORTUNIDADE.....	1
2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO NO ÂMBITO DO RJTG.....	2
3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL	3
4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	4
5. BASE PROGRAMÁTICA E TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO AO PLANO	4
6. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO	9
7. AVALIAÇÃO AMBIENTAL.....	8
8. PROCEDIMENTO E CRONOGRAMA	10
9. PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO	14
10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO	14

1. OBJETO E OPORTUNIDADE

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Cantanhede, consubstancia os Termos de Referência e Oportunidade para a elaboração da "1.ª Alteração à 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede" tendo como enquadramento o artigo 118.º Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação.

A 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede (RPUCC), foi aprovado pelo Aviso n.º 2806/2024, de 5 de fevereiro.

Nos termos do enquadramento legal o presente documento fundamenta a necessidade e oportunidade de elaboração da presente alteração à 1ª Revisão do Plano de Urbanização e os parâmetros para a sua elaboração, em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes nos termos e para efeitos dos nºs 1 e 3 do artigo 76.º do RJIGT.

A alteração incide sobre o Regulamento do plano e visa a atualização e clarificação de normas regulamentares, bem como a admissão de usos compatíveis em áreas estratégicas do plano, garantindo a operacionalidade e aderência do plano face às dinâmicas económicas e sociais recentes e ao modelo de desenvolvimento municipal.

A presente alteração ao Regulamento da Revisão do Plano de Urbanização fundamenta-se na necessidade imperiosa de conferir maior certeza jurídica e exequibilidade técnica ao modelo de desenvolvimento territorial aprovado.

Identificou-se que a atual redação do normativo encerra lapsos materiais e ambiguidades interpretativas que constituem obstáculos à plena concretização das propostas de organização espacial, prejudicando a celeridade e objetividade dos processos de ocupação e aproveitamento do solo.

A oportunidade desta alteração decorre da necessidade de ajustar o normativo à dinâmica socioeconómica atual, removendo bloqueios interpretativos e potenciando áreas estratégicas de crescimento, nomeadamente com a possibilidade de compatibilização de usos, permitindo a coexistência de diferentes usos, sempre que estes se revelem compatíveis e agreguem valor à função dominante.

Esta opção visa a criação de pólos de centralidade urbana mais dinâmicos, o fomento da economia local, a garantia de uma maior resiliência do território face às novas dinâmicas sociodemográficas, e ainda um incremento no eixo tecnológico e desportivo da cidade.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DO PROCEDIMENTO NO ÂMBITO DO RJIGT

A presente alteração incidindo sobre o Regulamento, é elaborada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual (RJIGT), observando os seguintes preceitos:

Artigo 115.º (Disposições gerais): os planos territoriais podem ser objeto de alteração quando ocorrem factos que determinam a modificação ou evolução das respetivas opções de planeamento ou das normas de execução, podendo incidir sobre o normativo ou parte da respetiva área de intervenção.

A alteração fundamenta-se na conveniência de serviço público e na necessidade de clarificação normativa (correção e clarificação de redação de alguns artigos), visando uma gestão territorial mais ágil e transparente.

Artigo 118.º (Alteração): Os planos municipais são alterados em função 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 alteração pretendida fundamenta-se na clarificação e segurança jurídica da aplicação do normativo do plano, bem como a possibilidade de conjugação de outras funções com as atividades económicas, que reflitam uma mudança social do território, promovendo a proximidade entre emprego e habitação, bem como fomento do turismo e valorização económica de equipamentos e infraestruturas.

Artigo 119.º (Procedimento): O procedimento segue a tramitação prevista para a elaboração de planos municipais, com as devidas adaptações.

O procedimento inicia-se com a deliberação do procedimento de elaboração da alteração com a aprovação dos presentes Termos de Referência e Oportunidade, que estabelecem os objetivos, a oportunidade, o prazo de elaboração, o processo participativo, a necessidade ou não de Avaliação Ambiental Estratégica, bem como a tramitação do procedimento de alteração do plano.

São ainda obrigatoriamente públicas, todas as reuniões da câmara municipal e da assembleia municipal que respeitem à elaboração ou aprovação de qualquer plano municipal.

Artigo 88.º (Participação): Em conformidade com este artigo, estabelece-se um período de 15 dias de participação prévia para a recolha de sugestões e informações.

Artigo 89.º (Discussão Pública): Determina-se um período de 20 dias de discussão pública, garantindo a transparência e o direito de reclamação dos interessados após a elaboração da proposta técnica.

Artigo 120.º (Avaliação Ambiental): Justifica-se a dispensa de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) nos termos do Decreto-Lei n.º 232/2007, por se tratar de uma alteração regulamentar de impacto reduzido e que não define um quadro para a aprovação de projetos suscetíveis de efeitos significativos no ambiente.

Em suma, as alterações que motivam a necessidade do presente procedimento serão demonstrativas da evolução das condições económicas e sociais/culturais permitindo enquadrar investimentos

fundamentais ao nível da valorização dos equipamentos desportivos, da promoção do investimento e atratividade do conhecimento i&D, designadamente da área da biotecnologia e a melhoria funcional do sistema urbano e da sua funcionalidade, não afetando, no entanto, opções estratégicas e de ordem ambiental subjacentes ao modelo de desenvolvimento do Plano de Urbanização. As alterações pretendidas não colocam em causa os princípios e as opções estratégicas deste Plano, apenas as reforçam.

3. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL

Dos instrumentos de gestão territorial de escala supramunicipal e municipal, em vigor, a ter em consideração no desenvolvimento das propostas de alteração à RPUCC, destacam-se:

- a) Âmbito nacional:
 - i) Programa Nacional da Política do Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro;
 - ii) Plano Nacional da Água, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 76/2016, de 9 de novembro;
- b) Âmbito setorial:
 - i) Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019 e retificado pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril;
 - ii) Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4) — PGRH do Vouga, Mondego e Lis, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22 -B/2016, de 18 de novembro;
 - iii) Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19 -D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto;
- c) Âmbito local:
 - i) 3.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, aprovada pelo Aviso n.º 3764/2025, publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 27, de 07 de fevereiro de 2025.

A área abrangida pela 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede encontra-se identificada pela alínea b) do n.º 1 do artigo 4.º da **3.ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Cantanhede, aprovado pelo Aviso n.º 3764/2025/2, de 7 de fevereiro**.

A 1.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede deve, na sua proposta, desenvolver e concretizar as orientações definidas nos programas territoriais preexistentes de âmbito

nacional ou regional, com os quais se deve compatibilizar, bem como estabelecer de acordo com as diretrizes estratégicas de âmbito regional, e com opções próprias de desenvolvimento local, o regime de uso do solo e a respetiva execução.

O presente procedimento de alteração ao Plano com incidência no Regulamento visa retificar lapsos materiais e suprir ambiguidades interpretativas do normativo, bem como adequá-lo ao prescrito no Regulamento do PDM, compatibilizando ao máximo as normas urbanísticas aplicáveis ao território municipal nos diversos níveis de planeamento.

Esta intervenção é essencial para garantir a plena concretização das propostas de organização espacial do modelo de desenvolvimento municipal, assegurando a eficácia na ocupação e aproveitamento do solo, bem como a maximização da atratividade das infraestruturas e dos equipamentos coletivos estruturantes e suas sinergias.

4. ENQUADRAMENTO TERRITORIAL DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Tratando-se de uma alteração regulamentar será aplicável à totalidade da área de intervenção da 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, aprovado pelo Aviso n.º 2806/2024, de 5 de fevereiro.

5. BASE PROGRAMÁTICA E TERMOS DE REFERÊNCIA PARA A ALTERAÇÃO AO PLANO

Como instrumento de planeamento e gestão territorial, a 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, aprovada pelo Aviso n.º 2806/2024, de 5 de fevereiro, é um instrumento orientador que serve de suporte à gestão municipal no que diz respeito à administração urbanística. Traduz-se num documento que serve de base às realizações municipais na prossecução dos seus objetivos, tirando partido das potencialidades da área de intervenção, e onde se revê, quer a evolução das condições económicas, sociais e culturais verificadas, quer os objetivos gerais de desenvolvimento emanados pelos instrumentos de ordenamento do território de nível superior.

Tendo por base a concretização dos eixos estratégicos definidos para o concelho subjacentes ao processo que esteve na origem da 1.ª Revisão da PDM de Cantanhede, bem como o previsto na sua 3.ª alteração, quanto à definição de objetivos estratégicos de coesão e desenvolvimento municipal, promoção do turismo, aposta na promoção do I&D na área da biotecnologia e na promoção da disponibilidade de habitação, devem os mesmos orientar transversalmente os objetivos e a sua implementação nos vários níveis e instrumentos de planeamento.

A proposta da 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede revê na sua proposta de desenvolvimento territorial, os objetivos preconizados pelo Plano Diretor Municipal, no entanto, na sua

aplicação e aderência ao território verificam-se alguns constrangimentos que o normativo não contempla de forma clara e direta, levando a dificuldades na interpretação do mesmo e da sua aplicação face aos objetivos pretendidos para o desenvolvimento do concelho.

Assim, o presente procedimento reconhece como principais vetores de intervenção de alteração do normativo, a retificação de lapsos materiais, o suprimento de lacunas de redação e o esclarecimento de normas interpretativas, bem como ao alinhamento com as normas do IGT de ordem superior (PDM). Simultaneamente, este procedimento visa dotar o solo de uma capacidade de ocupação que maximize a valorização das oportunidades territoriais e funcionais, ultrapassando os constrangimentos à prossecução dos objetivos globais de desenvolvimento, com a compatibilização de usos em determinadas áreas do plano.

Neste âmbito, a alteração fundamenta-se especificamente em quatro eixos estratégicos:

1. Compatibilização do uso turístico com o Parque Tecnológico localizado em Espaço de Atividades Económicas 1 (AE1):

O Parque Tecnológico integrante da Zona Industrial de Cantanhede (AE1), enquanto nicho de biotecnologia atrai talento nacional e internacional. A ausência de unidades turísticas/alojamento de curta duração junto a estes centros de investigação (hubs de bio-tech) dificulta a fixação de investigadores, visitantes e consultores. Com esta complementaridade de serviços demonstra-se que o turismo, neste contexto, funciona como uma infraestrutura de apoio ao negócio (Business Support), permitindo a realização de conferências e reuniões técnicas no próprio local da inovação, bem como de apoio ao equipamento desportivo estruturante existente na sua proximidade, criando designadamente:

- **Sinergia Profissional:** O setor da biotecnologia atrai fluxos de investigadores, investidores e consultores internacionais que exigem alojamento de proximidade, reduzindo as necessidades de deslocação e potenciando a eficiência do ecossistema de inovação;
- **Sinergia Desporto-Ciência:** A proximidade entre a Biotecnologia e o Desporto de elite (Estádio Municipal e Golfe) pode abrir portas à medicina desportiva e reabilitação. A falta de uma unidade hoteleira impede que equipas ou atletas realizem estágios prolongados focados em performance científica.
- **Atratividade de Eventos:** A biotecnologia atrai congressos; o estádio atrai competições. A alteração regulamentar permite fundir estas duas vertentes num produto de "Turismo de Eventos e Ciência".
- **Rentabilização de Equipamentos Públicos Estruturantes:** O Estádio Municipal e o Campo de Golfe são investimentos estruturantes que subutilizam o seu potencial económico se os seus utilizadores (turistas desportivos, atletas, público de eventos) tiverem de pernoitar noutros concelhos. A possibilidade da existência de uma unidade hoteleira confere à mesma uma dupla função: servir o turismo de negócios/científico durante a semana e o turismo desportivo

(eventos, estágios e competições) em períodos de pico, garantindo a viabilidade económica e a rentabilização do investimento infraestrutural.

- **CrITÉRIOS de Compatibilidade:** A alteração prevê que a instalação de unidades turísticas não deverão comprometer a capacidade operacional das atividades industriais instaladas (em termos de ruído, tráfego pesado ou emissões), invertendo o ónus da convivência para a nova unidade turística (princípio da precedência). Encontrando-se no nicho biotecnológico, as unidades hoteleiras no parque industrial consideram-se compatíveis porque a biotecnologia é uma indústria "limpa" (laboratórios), cujas emissões e ruído são controlados e compatíveis com o uso de alojamento, sendo ainda salvaguardado o Regulamento Geral do Ruído no âmbito do projeto a implantar.

2. Compatibilização da função Habitacional em Espaço de Atividades Económicas 3:

A introdução de habitação em áreas de atividades económicas destinadas sobretudo ao comércio e serviços (AE3) visa a criação de **centralidades urbanas multifuncionais**, onde tudo acontece simultaneamente, reduzindo a necessidade de grandes deslocações (a "cidade de 15 minutos"), otimizando infraestruturas públicas, aumentando a resiliência económica da cidade e a oferta de habitação, enquadrando objetivos de sustentabilidade e aproveitamento do solo, enquanto recurso escasso para fins vitais, criando designadamente:

- **Vitalidade Urbana:** A mistura entre residência e atividades económicas garante uma ocupação do espaço público durante as 24 horas do dia, combatendo o isolamento noturno das zonas de serviços e reforçando a segurança e a dinâmica do comércio local.
- **Proximidade e Sustentabilidade:** Esta compatibilidade permite que as populações residam próximas dos seus locais de trabalho e de consumo, promovendo a mobilidade suave e reduzindo a dependência do transporte individual, em linha com as atuais metas de descarbonização urbana.
- **Expansão da Oferta Habitacional:** Implementação de mecanismos de flexibilização funcional que permitam aumentar a disponibilidade de habitação, promovendo a multifuncionalidade como ferramenta para a coesão social e para a redução das carências habitacionais detetadas no território.

3. Supressão de Constrangimentos e maximização da Eficiência do Solo com a aplicação dos seus parâmetros urbanísticos:

A redação atual do normativo pode, em alguns casos, ser reconhecida como um obstáculo à valorização das oportunidades que o território oferece. A alteração proposta remove as barreiras administrativas e

de igualdade na aplicação de parâmetros de ocupação do solo, quer por impedirem a instalação de usos complementares, não permitindo que o solo urbano cumpra uma função multifacetada, quer por não garantir o máximo aproveitamento daquele recurso em função do seu zonamento e dos parâmetros aplicáveis (natureza dos índices utilizados numa mesma categoria de solo).

Esta alteração e sua aderência ao território é essencial para ultrapassar os constrangimentos na prossecução dos objetivos globais de desenvolvimento, assegurando que o Plano se mantenha como um instrumento indutor de investimento e equidade social e não como um limitador da dinâmica económica, social e cultural, carecendo de alterações que permitam:

- Alteração aos índices a aplicar no Espaço Habitacional 4, alterando o parâmetro de edificabilidade a utilizar para o Índice de Ocupação, em vez do Índice de Utilização, à semelhança dos restantes Espaços Habitacionais do plano (**Artigo 39.º**).
- Possibilitar a existência de usos complementares nas áreas afetas a equipamentos, designadamente comércio, serviços, restauração e bebidas de apoio aos mesmos, tornando-os espaços multifuncionais e polos de atratividade (**Artigo 43.º**).
- Redefinição de n.º de pisos na Rua Padre Cruz, com a possibilidade de ter um piso recuado para além dos 2 pisos admitidos, que por lapso se retirou no processo de revisão do plano, condicionando a sua capacidade construtiva e o enquadramento das novas edificações existentes, já edificadas com aquela capacidade (**Artigo 31.º**).

visando na sua melhoria das disposições

4. Clarificação de normas com interpretação ambígua:

No Regulamento foram ainda identificadas algumas normas com redação que suscita dúvidas de interpretação e aplicação por parte da Gestão Urbanística, na apreciação dos projetos apresentados ao município, ao nível da conceção, desenvolvimento e uso do edificado, bem com a sua relação com o espaço envolvente e ainda a adequação e compatibilização de normas entre IGT's, carecendo de alteração/retificação dos seguintes artigos:

- **Anexo I e artigo 33.º** - Aplicação dos parâmetros de cedências e estacionamento previstos no Anexo I e no artigo 33.º e em sintonia com o previsto no regulamento do Plano Diretor Municipal;
- **Artigo 16.º** - Aclaramento da redação relativa às demolições e aos afastamentos dos pisos recuados admitidos.
- **Artigo 24.º n.º 2, alínea a)** - Rever a redação para *“ainda que parcialmente agravando as desconformidades”*, uma vez que se está perante uma desconformidade será necessário prever alguma flexibilidade da mesma.
- **Artigo 25.º** - melhoramento da redação quanto ao enquadramento das situações de existência física, com desconformidade com o título ou com o plano ou inexistência de título.

- **Artigo 29.º, n.º 5** – Considerar o espaço público e os seus condicionamentos para a admissibilidade de balanços e não apenas o passeio, enquanto elemento sobre o qual é admitida a edificação.
- **Artigo 30.º** – Rever a redação deste normativo, quanto às caves e sótãos que tem provocado dificuldades de interpretação na sua forma de aplicação.
- **Artigo 31.º** - Rever o afastamento mínimo previsto no n.º 4 relativamente “aos limites das fachadas dos pisos inferiores” podendo eventualmente ser apenas à fachada principal e à lateral livre.
- **Artigo 34.º** - Retirar o condicionamento à implantação dos anexos em conformidade com o disposto no PDM.
- **Artigo 36.º** - Complementar a redação com o usos de anexos enquanto uso admitido na alínea a)
- **Artigo 39.º** - Rever a redação relativa aos afastamentos, designadamente da construção de caves e a sua necessidade de afastamento aos limites dos lotes ou da parcela.
- **Artigo 41.º** - Admitir o uso de turismo no Parque Tecnológico e uso habitacional na AE3 quando enquadrada em edifício de uso misto.
- **Artigo 43.º** - Admitir o uso complementar dos equipamentos com comércio, serviços ou restauração e bebidas.

As alterações previstas acima, não invalidam outros ajustes que se mostrem necessários durante o procedimento ou em razão da correlação sistémica entre os artigos do regulamento.

6. AVALIAÇÃO AMBIENTAL

No que se refere à avaliação ambiental das alterações aos planos territoriais importa ter em conta o n.º 1 do artigo 120.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, 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”.

O citado artigo utiliza conceitos indeterminados como “pequenas alterações aos planos territoriais” e “suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente”, cabendo a tarefa de concretização dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (artigo 120.º, n.º 2).

Atendendo às alterações pretendidas para o plano que, na sua globalidade, pretendem apenas conferir o enquadramento necessário às necessidades dos munícipes, investidores e entidades públicas, em termos de compatibilização de usos, aclaramento da redação normativa e da sua aplicação, promovendo a

melhoria da segurança jurídica, a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, a funcionalidade dos equipamentos de utilização coletiva e do centro de conhecimento, a melhoria da mobilidade, do espaço público, da disponibilização de habitação, é fácil concluir que a alteração a introduzir no Plano não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que não comporta alterações substantivas do quadro das intervenções e opções previstas no plano.

Estando em causa alterações que, pela sua natureza, não são suscetíveis de comportar efeitos ambientais significativos, importa caracterizá-las tendo em conta os critérios enunciados no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

Conforme documento anexo, explicita-se a fundamentação para a **não sujeição das alterações à 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede a Avaliação Ambiental Estratégica**, nos termos preconizados pelo artigo 78º e 120.º do RJIGT, enquadrando o impacto das disposições do plano no ambiente, conforme o disposto nos critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

7. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL DO PLANO

De acordo com o n.º 4 do artigo 100.º do RJIGT, o conteúdo documental e material da presente alteração ao plano é o decorrente da legislação em vigor para a elaboração dos Planos de Urbanização, com as devidas adaptações face à dinâmica em questão.

Uma vez que o presente procedimento se refere à alteração ao Regulamento, o conteúdo documental e material incluirá:

- Relatório de fundamentação técnica das alterações, suportadas na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que suportam as opções;
- Alterações ao Regulamento;
- Redação final do regulamento;
- Fundamentação de não sujeição a Avaliação Ambiental, justificando e identificando os eventuais efeitos significativos no ambiente que possam decorrer da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação.

O processo será ainda complementado com os documentos administrativos relativos aos processos de divulgação e aprovação, bem como os pareceres decorrentes do acompanhamento.

8. PROCEDIMENTO E CRONOGRAMA

O cumprimento rigoroso dos prazos e procedimentos é essencial para a segurança jurídica do processo. Descreve-se em seguida a tramitação do procedimento previsto para a 1.ª alteração à 1.ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, ao abrigo do RJIGT:

- **Deliberação de elaboração:**

A Câmara em reunião pública (n.º 7 do artigo 89.º), delibera o início do procedimento, definindo o prazo de elaboração e o período de participação preventiva (n.º 1 do artigo 76.º e n.º 2 do artigo 88.º) e a necessidade de sujeição do plano a Avaliação Ambiental Estratégica;

➤ **Prazo de Elaboração:** 9 meses;

➤ **Participação Pública Preventiva:** 15 dias úteis (fase inicial para recolha de sugestões) (n.º 2 do artigo 88.º). Este prazo contabiliza-se a partir da publicação no *Diário da República* (2ª série) da deliberação que determina a elaboração da alteração (alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT).

➤ **Fundamentação da necessidade de Avaliação Ambiental Estratégica:**

Nos termos do artigo 120.º 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. A qualificação das alterações para aqueles efeitos compete à entidade responsável pela elaboração do plano, de acordo com os critérios estabelecidos no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, podendo ser precedida de consulta às entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano, cuja eventual pronúncia sobre o âmbito da avaliação ambiental e sobre o alcance da informação a incluir no relatório ambiental deve ser emitida no prazo de 20 dias, sob pena de não ser considerada.

- **Publicitação da elaboração e participação pública:**

A publicitação da deliberação da câmara municipal, a qual estabelece os prazos de elaboração e o período de participação é feita através da publicação na 2.ª série do *Diário da República* (alínea c) do n.º 4 do artigo 191.º), divulgação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da câmara municipal.

- **Elaboração da proposta do plano:**

A Câmara elabora e fundamenta a proposta do plano de acordo com os objetivos de base territorial preconizados.

- **Acompanhamento do plano:**

Ao abrigo do artigo 86.º, concluída a elaboração do plano, a câmara municipal apresenta a proposta de plano e o relatório ambiental à **comissão de coordenação e desenvolvimento regional** territorialmente competente que, **no prazo de 5 dias, remete a documentação recebida a todas as entidades representativas dos interesses** a ponderar, convocando-as para uma **conferência procedimental, a realizar no prazo de 15 dias a contar da data de expedição da referida documentação**, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 84.º. São convocadas para a conferência procedimental, as entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades específicas, possam interessar os efeitos resultantes da aplicação das opções do plano.

- **Discussão Pública:**

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, anunciado com a antecedência mínima de 5 dias, e que não pode ser inferior a 20 dias úteis** (fase final após elaboração da proposta).

- **Publicitação do período de discussão pública:**

O **prazo** do período de discussão pública, **não inferior a 20 dias**, será **publicitado através de aviso a publicar no Diário da República** (alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º), **divulgado através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet**, e 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, os demais pareceres emitidos e os resultados da concertação.

- **Ponderação das participações da discussão pública:**

A **câmara municipal pondera as reclamações, as observações, as sugestões e os pedidos de esclarecimento, apresentados pelos particulares**, ficando obrigada a resposta fundamentada perante aqueles que invoquem, designadamente a) A desconformidade ou a incompatibilidade

com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração; b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; c) A lesão de direitos subjetivos.

- **Divulgação da ponderação dos resultados da discussão pública:**

Findo o período de discussão pública e sua ponderação, a **câmara municipal divulga os resultados**, designadamente, **através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e do respetivo sítio na Internet**, e elabora a **versão final da proposta de plano** para aprovação.

- **Aprovação da proposta final do plano:**

Em **reunião de câmara pública**, a **câmara aprova a versão final do plano e remete a mesma para aprovação da Assembleia Municipal**;

- **Aprovação do Plano pela Assembleia Municipal:**

Os **planos municipais são aprovados pela assembleia municipal, em reunião pública** (n.º 7 do artigo 89.º), mediante proposta apresentada pela câmara municipal (n.º 1 do artigo 90.º).

A elaboração dos planos municipais considera-se concluída com a aprovação da respetiva proposta pela assembleia municipal (n.º 1 do artigo 92.º).

- **Publicação do plano em Diário da República:**

A **eficácia dos planos municipais depende da sua publicação no Diário da República**. É publicada na **2.ª série do Diário da República a deliberação municipal que aprova o plano municipal** incluindo o **regulamento, a planta de ordenamento, de zonamento ou de implantação, consoante os casos, e a planta de condicionantes**;

Os **procedimentos administrativos** subsequentes à conclusão da elaboração dos planos municipais devem ser concretizados de modo a que, **entre a respetiva aprovação e a publicação no Diário da República**, mediem os seguintes **prazos máximos**: Plano de urbanização - **30 dias** (alínea b) do n.º 2 do artigo 92.º).

Segue o fluxograma da tramitação do procedimento de alteração da RPUCC.



Figura 1 – Tramitação do procedimento de alteração do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, nos termos do RJIGT

9. PRAZO DE ELABORAÇÃO DO PLANO

O prazo de execução dos trabalhos e devida tramitação do processo da 1.ª Alteração à 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, tendo como referência o disposto no capítulo anterior, será de 9 (nove) meses (270 dias seguidos), divididos pelas seguintes fases do processo:

Fase 1 – Deliberação e publicação no Diário da República – 20 dias

Fase 2 – Participação preventiva - 20 dias (15 dias úteis)

Fase 3 –Elaboração e fundamentação da proposta de alteração ao Regulamento – 60 dias

Fase 4 - Aprovação da proposta e envio para acompanhamento – 20 dias

Fase 5 - Acompanhamento da proposta – 30 dias

Fase 6 – Aprovação da proposta a submeter ao período de discussão pública – 10 dias

Fase 7 - Discussão Pública – 30 dias (20 dias úteis)

Fase 8 – Ponderação, resposta e divulgação das participações da discussão pública – 30 dias

Fase 9 - Aprovação pela Câmara e Assembleia da Versão Final de Plano – 30 dias.

Fase 10 – Publicação no Diário da República – 30 dias.

10. CONSTITUIÇÃO DA EQUIPA TÉCNICA DO PLANO

Para a elaboração da 1.ª alteração à 1ª Revisão do Plano de Urbanização da Cidade de Cantanhede, a Câmara Municipal recorrerá à sua equipa multidisciplinar interna, conjugando os esforços e valias técnicas interdepartamentais nas áreas do urbanismo, da geografia e do ambiente, do apoio jurídico, do licenciamento industrial, dos estudos e projetos públicos, designadamente no domínio das infraestruturas, equipamentos e espaços verdes, assegurando assim as especialidades nas áreas adequadas, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro, na sua atual redação.

A articulação dos diversos serviços responsáveis pelo planeamento e gestão setorial dos intervenientes será promovida pela **Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental (DGTSA)** do Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal.

Cantanhede, fevereiro 2026