

Câmara de Cantanhede promove alteração ao Plano de Urbanização (PU) da Praia da Tocha



A Câmara Municipal de Cantanhede deliberou aprovar, por unanimidade, dar início à primeira alteração ao Plano de Urbanização (PU) da Praia da Tocha, tendo ficado estabelecido o prazo de 12 meses para a elaboração da proposta, após o que se seguirá um período de consulta pública com a duração de 15 dias.

A área a considerar é de 79,6 ha, abrangendo a totalidade do território atualmente definido pelo limite do PU em causa, e as modificações a introduzir resultam da necessidade de se proceder à reclassificação do solo, nos termos da legislação em vigor e de acordo com os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante. Nesse sentido, serão efetuados ajustes nos limites da área de intervenção do plano, com as consequentes alterações nas Plantas de Zonamento e de Condicionantes, bem como outras peças desenhadas que o acompanham.

A alteração ao PU da Praia da Tocha incidirá também no respetivo regulamento, de forma a ajustar as regras deste instrumento de gestão urbanística não só à realidade atual, mas também aos desafios que se perspetivam, de modo a permitir uma resposta adequada às exigências que decorrem da evolução das condições ambientais, culturais e socioeconómicas do território considerado.

Por outro lado, tendo em conta que a Praia da Tocha se encontra abrangida pela Faixa de Salvaguarda em Litoral Arenoso definida no POC - Programa da Orla Costeira Ovar - Marinha Grande, outro dos objetivos consiste em operacionalizar o regime de exceção estabelecido nesse programa, adotando as restrições ao uso e ocupação do solo que assegurem o equilíbrio entre a vulnerabilidade e os riscos costeiros, presentes e futuros, e as necessidades de desenvolvimento urbanístico, económico e sociocultural.

Na informação de enquadramento para desencadear o processo de alteração do PU da Praia da Tocha, a equipa do Departamento de Urbanismo, designadamente da Divisão de Gestão do Território e Sustentabilidade Ambiental, refere que o processo não carece de sujeição à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), uma vez que as alterações a introduzir não são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente e não dão enquadramento para a aprovação de projetos sujeitos a avaliação de impacto ambiental ou avaliação de incidências ambientais. Acresce que a revisão do PU da Praia da Tocha datada de 2013 esteve sujeita a AAE e em 2021 foi desenvolvido um Relatório de Avaliação e Controlo (2021) com monitorização dos impactes da execução do plano, não tendo sido detetados quaisquer reflexos negativos a esse nível. Localizada na freguesia da Tocha, a maior do concelho em termos de área (78,4 km²) e a segunda mais populosa, com 3.710 habitantes (INE, Censos de 2021), a Praia da Tocha teve origem num pequeno núcleo piscatório de que ainda subsistem duas companhias. O atual aglomerado urbano assenta numa estrutura viária ortogonal com quarteirões mais ou menos regulares, sendo as áreas residenciais pontuadas por palheiros, construções de madeira de reconhecido interesse arquitetónico e cultural enquanto elementos representativos da Arte Xávega.

Enquanto produto turístico qualificado, possui um assinalável potencial no ordenamento turístico do Litoral Centro e beneficia de uma excelente localização geográfica face a importantes centros urbanos, designadamente Cantanhede, Aveiro, Coimbra e Figueira da Foz. No que concerne às acessibilidades, elas estão extremamente facilitadas pela ligação viária a importantes eixos rodoviários nacionais, nomeadamente a Autoestrada A17, que liga Aveiro e Marinha Grande, e a Autoestrada A14, que liga Coimbra e Figueira da Foz.