



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE BELMONTE

– Ata da Reunião da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva –

25 de março de 2022

[âmbito do n.º 1, al. a) do artigo 13.º da Portaria 277/2015]

LOCAL: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

Reunião realizada em sistema de videoconferência

DATA: 25.março.2022

HORA: 14h30m – 17h15m

PRESENÇAS:

Diretamente na sessão:

- José Fortuna – Técnico Superior, representante designado da CCDRC, a presidir à reunião
- Zulmira Duarte – Técnica Superior da CCDRC;
- Câmara Municipal de Belmonte:
 - Presidente da CM, António Rocha
 - Carlos Simões
 - Olga Gonçalves;
- Equipa Externa do Plano (PROENGEL)
 - Marta Falcão
 - Ana Sofia Dias

Em sistema de videoconferência:

- CCDRC – Sandra Santos – Técnica Superior
- CCDRC /DSR Guarda – Aires Almeida – Técnico Superior.
- Equipa Externa do Plano (PROENGEL):
 - Helena Nascimento
 - Margarida Maceira.
- ARS-C – Administração Regional de Saúde do Centro: Carla Mariano, João de Deus;
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil: Carlos Lopes;
- DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural: Grasiela Barros, Manuela Tavares;
- DGEstE – Direção de Serviços da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares: Rigoberto Correia,
- DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro: Dr. Moisés Teixeira;
- DRCC – Direção Regional de Cultura do Centro: Carlos Banha;



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, IP: António Cerveira;
- IP – Infraestruturas de Portugal, SA: Rosa Saraiva;
- IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana: Mário Rui Pereira;
- IPDJ – Instituto Português do Desporto e Juventude, IP: Císbélia Cevadinha;
- CMC - Câmara Municipal da Covilhã: Isabel Matias;
- CMF - Câmara Municipal do Fundão: Débora Caires, Helga Capelo;
- CMS - Câmara Municipal do Sabugal: Ana Isabel Martins, Ana Carreira.

As seguintes Entidades, embora não estando presentes, disponibilizaram antecipadamente os respetivos **pareceres**, os quais constituem **anexo à presente Ata**, dela fazendo parte integrante:

- APA/ARH-TO – Agência Portuguesa do Ambiente, IP /Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste;
- AdIVT/EPAL – Águas Vale do Tejo;
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
- DGT – Direção-Geral do Território;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP;
- ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade;
- TP – Turismo de Portugal.

Não se fizeram representar nem enviaram parecer, as seguintes Entidades:

- DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia: sem Técnico nomeado na PCGT;
- DGPC – Direção-Geral do Património Cultural: pedido de nomeação na PCGT rejeitado;
- GNR – Guarda Nacional Republicana;
- REN – Redes Energéticas Nacionais;
- CMG - Câmara Municipal da Guarda.

O Presidente da Câmara Municipal de Belmonte, Dr. António Rocha, tomou da palavra, saudou todos os intervenientes, dirigiu o agradecimento ao Eng.º José Fortuna e à CCDRC por receber todos os participantes da 1.ª Reunião plenária.

Manifestou a preocupação sobre a relevância desta reunião, o PDM de Belmonte vigente tem vários anos de vigência. Consciente da sua influência nas dinâmicas sobretudo ao nível do turismo. Antes da pandemia, possuía cerca de 120 visitantes anuais, com um número de dormidas significativas. Afirmou ainda, que o próximo PDM de Belmonte tem de ter a capacidade de servir a comunidade.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Convidou os presentes a visitar o concelho de Belmonte, pela sua história e potencialidades. Enalteceu os concelhos vizinhos na participação ativa na definição do futuro PDM de Belmonte.

Finalizou por pedir a todas as entidades que possuam uma atitude positiva, fundamental ao desenvolvimento e crescimento do concelho do interior do país, é um momento de união.

A — INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Aos vinte e cinco dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e dois, pelas catorze horas e trinta minutos, realizou-se a partir das instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em Coimbra, a 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC) da **Revisão do Plano Diretor Municipal de Belmonte**, nos termos e para os efeitos do disposto no na al. a) do n.º 1 do art.º 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, diploma do âmbito do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT), estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, alterado pelo DL n.º 25/2021 de 29/03, por solicitação da respetiva Câmara Municipal.

Foi dado início à reunião, com o Eng.º Fortuna, representante da CCDRC a presidir à sessão, a dar as boas-vindas aos participantes, transmitindo o enquadramento da reunião no RJIGT, dando conta de que este procedimento decorre sob a plataforma de gestão territorial (PCGT) – da responsabilidade da DGT, prevista no n.º 2 da alínea a) do artigo 190.º –, sob o número de processo n.º 119.

O mesmo representante da CCDRC, informou que, por questões de operacionalização, os pareceres emitidos pelas Entidades, disponibilizados na PCGT e/ou remetidos até ao presente, consideram-se parte integrante da presente ata, para além de transmitidos durante a sessão.

B — POSIÇÃO/PARECERES DAS ENTIDADES

Cada Entidade passou a expor a sua posição, ou, nos casos em que os representantes não participaram na videoconferência, mas remeteram ou disponibilizaram o respetivo parecer na PCGT, os mesmos foram transmitidos pelos representantes da CCDRC, fazendo parte do Anexo desta Ata.

B.1 – CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

O representante, Eng.º José Fortuna, transmitiu o seguinte parecer:

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro****1. Considerações gerais e antecedentes**

Os elementos disponibilizados destinam-se a uma primeira apreciação, em reunião plenária, pelas entidades que constituem a Comissão Consultiva (CC) de acompanhamento da revisão do PDM de Belmonte, plano este inicialmente aprovado através da publicação da RCM n.º 23/96, DR n.º 62, de 13 de março. O PDMB foi posteriormente alvo de uma alteração (Aviso n.º 15122/2018, DR 202, de 19/10) no âmbito do Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (RERAE) e de uma suspensão parcial e estabelecimento de medidas preventivas, através do Aviso 19118/2019, DR 229 de 28/11, com a finalidade de permitir a operacionalização de operação de loteamento com obras de urbanização numa área de cerca de 10ha, destinada à concretização de uma área de acolhimento empresarial.

A CMB tinha já apresentado oportunamente para apreciação da CC os elementos iniciais, constituídos essencialmente pelos estudos de caracterização e pelo relatório de fatores críticos para a decisão (RFC), tendo sobre os mesmos recaído pareceres emitidos pelas entidades e constantes da PCGT (ANACOM; AdVT; IPDJ; DRCC; ICNF; DGT; ANEPC; CMB; IMT; REN; TP; IAPMEI; CCDRC; DRAPC; e DGADR), para efeitos do mencionados no artigo 12.º da Portaria 277/2015 de 10 de setembro. A proposta de plano vem acompanhada por uma súmula/síntese dos pareceres emitidos e a forma como foi efetuada a apreciação e ponderação por parte da equipa técnica.

A CCDRC emitiu oportunamente parecer aos **estudos de caracterização** e ao **relatório de fatores críticos para a decisão (RFC)** no âmbito do n.º 4 do art.º 12.º da Portaria 277/2015, de 10 de setembro (cf. Of. N.º DSOT-DOTCN 545/2021, de 2021-08-26).

Estudos de caracterização

O parecer da CCDRC, de teor favorável, concluíu, quanto aos estudos de caracterização, que *“Efetuada a análise e caracterização do município de Belmonte tendo em vista a revisão do atual plano diretor municipal (PDM) seria oportuno que no seu seguimento fossem abordados aspetos essenciais para a proposta de ordenamento, nomeadamente a estratégia de desenvolvimento que se pretende para o município face ao atual ordenamento existente, uma súmula com o diagnóstico da situação existente, tendo em vista a concretização de uma estratégia de desenvolvimento sustentável para o concelho de Belmonte, pelo que se deixa aqui a sugestão do seu desenvolvimento no âmbito do relatório da revisão do Plano.”* Esta sugestão veio de uma forma geral a ter acolhimento nos diversos relatórios apresentados que serão abordados no desenvolvimento da presente apreciação.

Foram também apontadas diversas recomendações e sugestões, nomeadamente quanto aos programas de reabilitação urbana e de habitação; população e setor económico; contexto económico, nomeadamente no âmbito do impacto por Covid19 e utilização

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

dos dados dos censos de 2021; âmbito socioeconómico relativo à caracterização da dinâmica populacional associada à caracterização urbanística e do parque habitacional; Hierarquia urbana; Equipamentos de utilização pública; Património e turismo; Infraestruturas urbanas e territoriais; e Riscos. Estas matérias vieram, na generalidade, a ter acolhimento no desenvolvimento dos documentos agora apresentados para apreciação, tendo a CMB apresentado a ponderação dos pareceres das Entidades de onde consta a forma como foram acolhidas as sugestões efetuadas, pelo que sobre esta matéria não temos mais a acrescentar, reservando-nos para posterior apreciação dos elementos entregues em especial o Relatório de fundamentação. Sobre este relatório não podemos deixar de referir que a CMB acatou a sugestão efetuada de efetuar uma abordagem aos efeitos da pandemia pela Covid19, tendo em conta não só os estudos elaborados por diversas entidades como também o dossier do INE “Um ano de pandemia: uma breve síntese – 2020-2021”.

Assim, dos elementos constantes da proposta de plano apresentada para apreciação constam os estudos de caracterização – Volume I de dezembro de 2021 – que acolheram, no essencial algumas das questões elencadas no referido ofício da CCDRC. Outras recomendações e sugestões foram efetuadas no Relatório de Fundamentação, de janeiro de 2022, opção que se nos afigura válida, em especial no que respeita ao contexto económico e socioeconómico. Ao nível dos Riscos regista-se que não foram identificadas algumas matérias referidas que talvez tivessem oportunidade de caracterização, nomeadamente, o incêndio urbano, os acidentes industriais e a extração de inertes, nem foram identificadas indústrias abrangidas pela Diretiva Seveso (Diretiva 2012/18/EU, de 4.07 e DL 254/2007, de 12.07, na sua atual redação).

Neste sentido, considera-se que os documentos apresentados relativos aos estudos de caracterização e que acompanham o plano integram na generalidade a informação prevista na al. a) do nº 1 do art.º 96.º do RJIGT, relativamente ao conteúdo material que refere que o PDM estabelece, nomeadamente *“A caracterização, ou a sua atualização, económica, social e biofísica, incluindo a identificação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos”*.

2. Conteúdo material e documental

A proposta de plano apresentada pela CMB apresenta a seguinte estrutura:

Elementos constituintes:

- Regulamento



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Planta de Ordenamento (esc. 1:10.000):
 - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo
 - Planta de Ordenamento – Sistema de Salvaguarda
 - Planta de Ordenamento – Infraestruturas Territoriais e Lineares
- Planta de Condicionantes (esc. 1:10.000):
 - Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes
 - Planta de Condicionantes – Áreas Ardidas e Defesa da Floresta
 - Planta de condicionantes – Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas
 - Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

Elementos que acompanham o plano

- Relatório da Proposta
- Programa de Execução, Plano de Financiamento e sustentabilidade económico financeira
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
- Planta de Enquadramento Regional (esc. 1:125000)
- Planta da Situação Existente (esc. 1:25000)
- Planta de Riscos (esc. 1:25000)
- Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos (1:10.000)
- Mapa de Ruído
- Carta Educativa
- Estudos de caracterização
- Ficha de dados estatísticos

No que se refere ao conteúdo documental, a proposta de plano encontra-se instruída com a generalidade dos elementos definidos no art.º 97.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, com as alterações do DL n.º 25/2021, de 29/03, com exceção dos que a seguir se assinalam sem prejuízo de reformulação e sistematização de alguns documentos conforme os pontos da apreciação e dos pareceres das entidades que vierem a ser emitidos em sede de reunião plenária da comissão consultiva (CC).

Assim a proposta de revisão do PDMB deverá ser completada com os seguintes elementos:

- Avaliação Ambiental Estratégica – Resumo Não Técnico (cf. n.º 1, al. i) do art.º 6.º do RJAAE)

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Outros documentos e ou peças gráficas deverão ser retificados e corrigidos, registando-se, em especial, a planta de condicionantes, em resultado das exclusões da REN, da RAN e das Áreas dos Aproveitamentos Hidroagrícola da Cova da Beira que venham a ser efetuadas e, na sequência, a retificação da proposta de ordenamento desenvolvida nas plantas de ordenamento, bem como a apresentação da carta final da reserva ecológica nacional. Estas questões poderão ter implicação em condicionantes a estabelecer em sede de perímetros urbanos, nomeadamente face à demarcação das zonas inundáveis apresentadas para apreciação.

No que se refere ao conteúdo material, a proposta de revisão segue, no essencial, o estabelecido no art.º 96.º do RJGT, necessitando de algumas reformulações e ser complementado com algumas matérias específicas em situações que se encontram identificadas no desenvolvimento da presente apreciação.

3. Cartografia utilizada na elaboração das peças gráficas

De acordo com a informação constante do Relatório do Plano (cf. pág. 8 e ss.) a cartografia de referência foi homologada em 1/08/2016, complementada com ortofotomapas de modo a completar a informação da cartografia vetorial. Os limites administrativos reportam à CAOP 2019.

A pronúncia em matéria de cartografia cabe à entidade Direção-Geral do Território (DGT) representada na Comissão Consultiva.

4. Elementos constituintes do Plano**4.1. Regulamento**

A apreciação das alterações propostas ao regulamento merece-nos os seguintes comentários:

Apreciação na generalidade

1 – Sempre que no presente Regulamento se faça referência a preexistências, (cf. artigo 24.º p. ex.) deve averiguar-se, em primeiro lugar, se estamos perante edifícios existentes, mas não legalizados. Julgamos aceitável um regime especial de legalização para construções já existentes, desde que se definam critérios estritamente de ordem urbanística, incluindo índices e parâmetros de construção, desde que não contrariem eventuais regimes especiais de legalização para determinadas atividades, como pedreiras, explorações pecuárias, gestão de resíduos ou indústrias.

2 – Quanto à utilização de regras sobre autorização de usos e edificações que são já tratadas em legislação especial ou no próprio RJUE, sugere-se a reponderação da

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

redação. É o caso, a título de exemplo do “*perigo de incêndio*” (cf. n.º 3 do artigo 10º) matéria já acautelada na legislação especial.

3 – Existem matérias que são já obrigatoriamente levadas em conta em sede de controlo prévio de operações urbanísticas, nos termos do RJUE, nos seus artigos 24º e 25º. É o caso da “*inserção urbanística, ambiental e paisagística*” (artigo 23º, n.º 1), ou “*A C.M. pode, com vista a garantir uma correta integração urbanística, ambiental e paisagística ...*” (artigo 23º, 2). Assim, em vez de repetir o que já se diz na referida legislação, deve, antes, o regulamento concretizar quais são os critérios a ter em conta na apreciação das diversas situações, ou seja, a título de exemplo, quais os aspetos a observar para garantir “*uma correta integração na paisagem e na morfologia do terreno*”.

4 – Um Plano Diretor Municipal dever cingir-se ao conteúdo material que lhe está estabelecido no artigo 96º do RJGT, o que nem sempre é cumprido no atual projeto de regulamento, conforme verificamos e se encontra assinalado em diversas anotações efetuadas na análise na especialidade. O Plano Diretor Municipal é um documento que define a estratégia, modelos e opções básicas de ocupação do território municipal (cf. artigo 95º do RJGT) que contém o objeto dos PDM e que, por isso, não se confunde com planos municipais de outro tipo ou com um regulamento municipal de urbanização e edificação (RMUE) ou com as regras do RJUE, nas regras gerais de controlo prévio de operações urbanísticas.

A título de exemplo, verifica-se desde logo nas Disposições Comuns do Uso do Solo - Capítulo 4, Secção II – artigos 22º - “*Compatibilidade de usos e atividades*” e artigo 23º - “*Inserção urbanística, ambiental e paisagística*” a disciplina de matérias que não cabem no âmbito dos planos e sim no do RJUE ou diplomas que o regulamentam. De facto, quando se trate de “*alinhamentos, afastamentos às extremas, altura e volumetria da edificação*”, são os próprios planos, nomeadamente o PDM, que devem estabelecer as regras aplicáveis, nos capítulos e secções próprias, em cada classe e categoria de solo, pelo que não se justifica uma menção genérica nas regras gerais de uso do solo.

É também o caso das regras relacionadas com as “*perturbações ou agravamento das condições de tráfego e a segurança da circulação nas vias públicas*” (cf. p. ex. al. d), n.º 3 do art.º 23º), matérias estas que devem ser reguladas em sede de RMUE – cf. artigo 3º do RJUE - e não em plano, seja o PDM, seja qualquer outro plano municipal de ordenamento do território.

Algumas outras matérias tratadas ao longo do presente regulamento também não fazem parte do conteúdo material dos planos. É o caso, apenas a título de exemplo, algumas das disposições do art.º 6º sobre alterações climáticas adaptação e mitigação. Nestes casos deverá também evitar-se a palavra deve, pois, o regulamento do PDM deverá conter normas que sejam concretizadas através de regras claras, precisas e objetivas e que tenham enquadramento no seu conteúdo material.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

5 – Um Plano Diretor Municipal – como qualquer outro plano territorial – atento o seu conteúdo material, não trata de matérias processuais respeitantes a pareceres e aprovações por parte de entidades externas, nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria como no capítulo respeitante às infraestruturas da rede ferroviária (art.º e da rede rodoviária (art.º 12.º) ou pareceres no âmbito do sistema patrimonial (cf. p. ex. art.º 18.º, 3; art.º 19.º, 5, al. e); ou art.º 20.º, 3). Nestes casos, os pareceres e autorizações devem cingir-se ao que está já previsto na legislação especial, não sendo necessário reproduzi-los em plano. Ainda neste ponto, julgamos oportuno informar que o plano, no capítulo referente ao Património, apenas deve referir os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8/09 – Lei do Património Cultural Português – e não os imóveis ou conjuntos que o município considere merecer uma proteção idêntica àqueles, por falta de base legal.

6 – Dever-se-á atender às condições de incompatibilidade detetadas ao longo do relatório face às disposições da Norma 74 do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), a qual estabelece: *“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.”*

Apreciação na especialidade**Capítulo I – Disposições gerais****Artigo 3.º - Composição do Plano**

1.

b) ii) O título da legenda da PO refere apenas Sistemas de salvaguarda.

c) ii) A Planta de condicionantes deverá referir apenas “defesa da floresta” e não incluir as “áreas ardidas” pois face ao novo diploma sobre o Sistema de gestão integrada dos fogos rurais as áreas ardidas deixaram de se constituir como uma condicionante.

2.

c) substituir “relatório não técnico” por “resumo não técnico” (cf. al. i) do n.º 1 do art.º 6.º do RJAAE).



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

g) já se encontra referida em 1. b) iii).

i) substituir “relatório não técnico” por “resumo não técnico”.

Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar

Não se entende o alcance do n.º 3 sobre a compatibilidade do PDM. Ponderar.

Artigo 5.º Definições dos conceitos técnicos

2. a) A definição não se nos afigura suficientemente precisa (a que parte da via pública?). Sugerimos em alternativa a aplicação do recuo que se encontra definido no DR 5/2019 /cf. ficha I 57).

g) O interesse municipal não se encontra definido em diploma próprio? Está apenas referido para os valores culturais. Não existirá contradição? Ponderar.

Artigo 6.º - Alterações climáticas – adaptação e mitigação

Ver nosso comentário na apreciação na generalidade. O regulamento do PDM deverá conter normas que sejam concretizadas através de regras claras, precisas e objetivas e que tenham enquadramento no conteúdo material do PDM (cf. art.º 96.º do RJIGT).

Artigo 8.º Áreas de risco ao uso do solo

3.

a) desconhece-se a classificação deste tipo de riscos. Ponderar.

b) iii) a designação deverá ser perigosidade de risco rural.

6) sugerimos que se substitua “... deve ser elaborado...” por “... será elaborado ...”.

7. e 8. Note-se que o conteúdo e os condicionamentos aqui expostos em matéria de REN estão já identificados no RJREN. Ponderar.

Capítulo II – Condicionantes – Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 9.º - Identificação e regime

Tendo em atenção que podem vir a ser aprovadas outras condicionantes de ordem superior para a área do plano, para além das já assinaladas na sua Planta de Condicionantes, sugerimos a seguinte redação, em alternativa:

“Na área do Plano são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as assinaladas na Planta de Condicionantes e que correspondem às seguintes:”



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

1. a)

i) a.) retificar a designação na Planta de condicionantes (PC) para ficar em consonância com esta alínea e alterar a legística.

ii) recursos agrícolas e florestais

e) os povoamentos florestais percorridos por incêndios e as áreas ardidas já não constituem servidão administrativa, face à publicação do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, que veio estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais. Alterar a legística em conformidade.

c) Património cultural

Sem prejuízo da ERIP (DRCC) sugere-se a designação seguinte:

“c) Património Edificado

Valores patrimoniais:

a) Bens imóveis classificados e em vias de classificação;

b) Zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção.”

d) Infraestruturas

ii) Sem prejuízo da ERIP sugere-se:

Rede elétrica:

a.1) RNT — Rede Nacional de Transporte de eletricidade;

a.2) RND — Rede Nacional de Distribuição de eletricidade;

iii) Sem prejuízo do parecer da ERIP (Infraestruturas de Portugal) a designação deverá ser “Rede Ferroviária” e não “linha da Beira Baixa”.

Artigo 10.º - Condicionismos por razões de perigosidade de incêndio rural

O corpo do artigo vai para além da perigosidade pelo que se deverá ponderar a sua designação.

1. Quanto às condicionantes aplicáveis aos povoamentos florestais percorridos por incêndios (proibição de edificabilidade por 10 anos por força dos Decreto-Lei n.º 55/2007 de 12/03) não deverá ser aqui referida. De facto, o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, alterado, por ratificação, pela Lei n.º 54/91, de 8 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de fevereiro e posteriormente republicado pelo DL 55/2007, foi revogado pelo DL 82/2021, de 13 de outubro.

2. e 3. Esta matéria já está contemplada em legislação específica pelo que se torna dispensável a sua indicação no presente artigo. Para além disso não estão contempladas todas as situações pelo que se sugere que seja eliminado. Sobre o condicionamento da

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

edificação ver o art.º 60.º do DL 82/2021 e ss, sem prejuízo das disposições da norma transitória (art.º 79.º) e revogatória (art.º 80.º).

Artigo 11.º - Espécies a proteger

Retirar. As espécies protegidas já foram referidas nas condicionantes.

Artigo 12.º - Condicionamentos nas infraestruturas ferroviárias e rodoviárias

Retirar. Estas matérias já estão identificadas em legislação própria pelo que não faz sentido serem aqui referidas. Acresce o facto de qualquer alteração aos diplomas referidos implicarem numa alteração ao plano e não ser matéria de PDM referir-se à sujeição de pareceres de outras entidades, essa matéria é explícita na respetiva legislação.

Capítulo III – Sistemas de Salvaguarda**Secção I – Sistema Ambiental**

Artigo 14.º - Zonas inundáveis

Deveria definir-se o que se entende por “zonas inundáveis”, explicitando, em especial, que se tratam de áreas incluídas em solo urbano.

Artigo 15.º - Estrutura ecológica municipal

1. A estrutura ecológica municipal está demarcada na “Planta de ordenamento – Sistemas de Salvaguarda” e não “Planta de Ordenamento: Estrutura Ecológica Municipal” como referido.

2. b) i) A designação de “infraestruturas verdes urbanas” teria melhor acolhimento se fosse “Espaço verde” em solo urbano, por forma a compatibilizar-se com a Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo.

5. Retificar em conformidade o “Erro”.

Artigo 16.º - Zonamento acústico

Deverá constar a definição de “zonas sensíveis” e de “zonas de conflito” à semelhança do que foi feito para as “zonas mista”.

Secção II – Sistema Patrimonial

1. O anexo 1 aqui referido está identificado, por lapso, como anexo 2 no final do regulamento.

Nota 1: ver nota efetuada na apreciação na generalidade.

Nota 2: Sem prejuízo da ERIP (DRCC) sugere-se, quanto ao património edificado a designação seguinte:

“c) Património Edificado



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Valores patrimoniais:

a) Bens imóveis classificados e em vias de classificação;

b) Zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção.”

Nota 3: A planta de ordenamento não identifica nem demarca os Bens imóveis classificados e em vias de classificação, nem as Zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção.

Capítulo IV – Uso do solo

Secção I – Classificação do solo

Secção II – Disposições comuns

Artigo 23.º Inserção urbanística, ambiental e paisagística

Sugere-se a reformulação deste artigo atendendo às nossas notas sobre a apreciação na generalidade, pois muitas delas têm aqui aplicabilidade.

Quanto ao disposto no n.º 2. Onde se refere que “A Câmara Municipal pode, com vista a garantir uma correta integração urbanística, ambiental e paisagística das intervenções na envolvente e promover o reforço dos valores arquitetónicos, paisagísticos e ambientais dessa área, estabelecer orientações relativas à modelação do terreno, à implantação, à configuração volumétrica das edificações, nomeadamente no que se refere a recuos, afastamentos, área coberta, número de pisos ou localização no interior da parcela, a cumprir como condição da respetiva viabilização, nos casos em que não sejam aplicáveis planos de pormenor ou alvarás de loteamento. Sobre esta norma, diremos que não basta ao plano dizer que o município “*pode*” estabelecer determinadas regras, fórmula essa sem qualquer relevância ou consistência normativa, violando o princípio da segurança jurídica. As regras que a Câmara Municipal julgue necessárias, devem ser desde logo definidas, de forma clara, em plano, seja no PDM, seja noutro instrumento de gestão territorial, de acordo com o seu conteúdo material.

Artigo 24.º Preexistências

1. Quando se refere “... executados ou em curso à data da sua entrada em vigor...”, querer-se-á referir à entrada em vigor da revisão do PDM. Se for o caso explicitar melhor esta redação.

3. Julga-se que 50% de aumento nos parâmetros urbanísticos é um valor exagerado, atendendo a que desta forma se está implicitamente a beneficiar a infração, que nestes casos poderia eventualmente obter mais vantagens com um procedimento não legalizado do que quem respeitou os parâmetros legalmente estabelecidos. Também

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

neste sentido deverá ser acautelado que, da sua aplicação, não sejam ultrapassados os limites estabelecidos para a categoria de espaço em que o mesmo se insere.

Artigo 25.º Estacionamento

2. Pese embora se concorde com as disposições desta norma julga-se que faria mais sentido constar do RMUE, onde deveriam ser estipuladas as compensações pela isenção do n.º de lugares de estacionamento. Ponderar.

Artigo 26.º Sistema de transporte e distribuição de água para rega

Não se afigura como conteúdo material do PDM.

Secção III – Situações especiais**Artigo 28.º Acessibilidade e mobilidade**

2. Norma desnecessária. Deverá sim dar-se cumprimento à legislação específica já existente sobre esta matéria.

3. Desnecessário. Não é matéria de PDM nem tem comando normativo claro, pelo que esta norma não deverá constar no regulamento.

4. Idem.

Artigo 32.º Instalação de depósitos a céu aberto

1. As instalações identificadas deverão ser referidas por operações de gestão de resíduos (OGR) termo mais abrangente e que inclui toda esta matéria e que só poderão ser localizadas em espaço urbano (espaços de atividades económicas). Sendo assim as normas dos pontos 2 e 3 já não têm sentido constar do regulamento.

Secção IV – Empreendimentos de carácter estratégico

1. Face ao disposto no n.º 3 do Art.º 16.º do DReg.15/2015, sugere-se a melhoria da redação desta norma, referindo concretamente a existência de usos incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico.

Secção V – Sistema Urbano**Artigo 38.º Hierarquia Urbana**

2. Substituir CAPITULO 6 por capítulo VI. Não existe secção VII no capítulo V. Julgamos que se queira referir a secção IV que engloba duas subsecções referentes aos aglomerados rurais e às áreas de edificação dispersa.

Capítulo V – Qualificação do solo rústico**Secção I – Disposições gerais****Artigo 39.º Definição e identificação**

4. e) as novas construções para habitação são incompatíveis com as disposições do PNPOT (ver ponto 6 da nossa apreciação na generalidade). Retirar



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

5. O quadro refere-se a categorias e subcategorias.

A designação de “Espaço de edificação dispersa” deverá ser substituída por “Áreas de edificação dispersa” (cf. al. f) v) do n.º 1 do art.º 17.º do DR 15/2015).

Artigo 40.º Disposições comuns

1. b)

O armazenamento de materiais de construção e demolição, veículos em fim de vida, etc. deverão ser substituídos por “operações de gestão de resíduos” (OGR) termo abrangente a todas estas situações e que só poder ser localizadas em solo urbano.

5. A designação de SNDFCI foi recentemente alterada pelo DL 82/2021 – SGIFR. Retificar em conformidade.

6. a 9. – Estas matérias não estão identificadas e descritas em legislação própria? Ponderar.

Artigo 41.º Empreendimentos turísticos isolados

Existe repetição de norma no n.º 1 e no n.º 3. Sugere-se a retificação do n.º 1.

Artigo 43.º Planeamento florestal local

1. a 3. Esta matéria não está regulada em legislação específica? Se sim retirar.

4. Não se nos afigura aceitável que as disposições relacionadas com as regiões homogéneas sejam transpostas para o PDM, tanto mais que são referidas apenas como normas indicativas. Ponderar.

5. Um Plano Diretor Municipal – como qualquer outro plano territorial – atento o seu conteúdo material, não trata de matérias processuais respeitantes a pareceres, autorizações e aprovações por parte de entidades externas, nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria.

Artigo 44.º Licenciamento de instalações agropecuárias e outras atividades suscetíveis de serem consideradas insalubres, incómodas, perigosas ou tóxicas.

1. Esta matéria não se encontra regulada por legislação própria? O licenciamento não está também dependente do tipo de instalação em presença? Ponderar.

Secção II – Espaços agrícola de produção

Artigo 45.º Caracterização

Apenas o ponto 1 se afigura como matéria de caracterização.

3. A poluição por nitratos não está já regulada na Lei da Água?

4. Quem é responsável pela instalação e conservação dos corredores ecológicos referidos? Qual a base legal? Ponderar.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

5. Idem.

Artigo 46.º Atividades e utilizações permitidas.

c) as novas construções para habitação são incompatíveis com as disposições do PNPT (ver ponto 6 da nossa apreciação na generalidade). Retirar

Artigo 47.º Edificabilidade

1. Quadro as novas construções para habitação são incompatíveis com as disposições do PNPT (ver ponto 6 da nossa apreciação na generalidade). Retirar

4. Ponderar face ao tipo de pecuária a instalar.

Secção III – Espaço florestal

Subsecção I – Espaço florestal de produção

Artigo 49.º Caracterização

Apenas o ponto 1 se afigura como matéria de caracterização.

3. Quem é responsável pela instalação e conservação dos corredores ecológicos referidos? Qual a base legal? Ponderar.

5. Idem.

Artigo 50.º Atividades e utilizações permitidas

a) as novas construções para habitação são incompatíveis com as disposições do PNPT (ver ponto 6 da nossa apreciação na generalidade). Retirar

i) os usos respeitantes às novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos são incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico (cf. al. a) n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015). Ponderar a redação.

Artigo 51.º Edificabilidade

1. Quadro – as novas construções para habitação são incompatíveis com as disposições do PNPT (ver ponto 6 da nossa apreciação na generalidade). Retirar

Subsecção II – Espaço florestal misto

Artigo 53.º Atividades e utilizações permitidas

b) as novas construções para habitação são incompatíveis com as disposições do PNPT (ver ponto 6 da nossa apreciação na generalidade). Retirar

c), g) e i) os usos respeitantes às novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos são incompatíveis

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

com a classificação e qualificação do solo rústico (cf. al. a) n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015). Ponderar a redação.

Artigo 54.º Edificabilidade

1. Quadro – as novas construções para habitação são incompatíveis com as disposições do PNPT (ver ponto 6 da nossa apreciação na generalidade). Retirar

Secção IV – Outras categorias**Subsecção I – Aglomerados rurais****Artigo 55.º Identificação e caracterização**

2. Retificar a identificação em conformidade com a nossa apreciação aos perímetros urbanos (ponto 8).

Subsecção II – Áreas de edificação dispersa**Artigo 59.º Atividades e utilizações permitidas**

g), h), i) e j) - os usos respeitantes às novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos são incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico (cf. al. a) n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015). Ponderar a redação destas alíneas.

Subsecção III – Espaços de atividades industriais

2. As unidades de gestão de resíduos, englobadas numa designação mais lata de OGR só podem ser instaladas em solo urbano, exceto as relacionadas com os usos admitidos em solo rústico. Ponderar.

3. os usos respeitantes às novas instalações de comércio e serviços que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos são incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico (cf. al. a) n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015). Ponderar a redação desta alínea.

4. Existem matérias que são já obrigatoriamente levadas em conta em sede de controlo prévio de operações urbanísticas, nos termos do RJUE, nos seus artigos 24º e 25º. É o caso da “*integração urbanística, ou a morfologia do terreno*”. Ponderar. Ver comentário ao n.º 2 do art.º 44.º

Subsecção V – Espaço Cultural**Artigo 63.º Identificação e regime**

5. Os usos respeitantes às novas instalações de comércio e serviços que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

de exploração de recursos energéticos ou geológicos são incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico (cf. al. a) n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015). Retirar.

Capítulo VI – Qualificação do solo urbano**Secção V – Disposições gerais****Artigo 68.º Disposições comuns**

Retificar a numeração em conformidade.

5. a) quanto à utilização de regras sobre autorização de usos e edificações que são já tratadas em legislação especial ou no próprio RJUE, sugere-se a reponderação da redação. É o caso, de “*produção de ruídos, fumos, poeiras, cheiros ou resíduos*. Muita destas matérias já acauteladas na legislação especial referente às atividades. Ver comentário ao n.º 2 do art.º 44.º

b) idem quanto às condições de trânsito e de estacionamento e de carga e descarga, que têm mais sentido integrarem o RMUE. Ver comentário ao n.º 2 do art.º 44.º

Secção VI – Categorias de solo urbano**Artigo 69.º Espaço central**

1. Retificar a designação das categorias para terem correspondência com as designações constantes da Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo.

2. a 12. Muita desta matéria não tem comando normativo cingindo-se a meras recomendações. Outras encontram-se já contempladas no RJUE, que indica as condições de indeferimento, ou são matéria de RMUE (p. ex. a questão das mensagens de publicidade). No ponto 7 não se entende a razão da fundamentação das soluções estruturais. No n.º 9, al. b) a autoria dos projetos já se encontra regulamentada em legislação própria, pelo que não deverá constar. No n.º 12, al. a) referir o tipo de indústria incompatível, na al. b). A matéria referida já se encontra em legislação específica.

Artigo 69.º Espaço habitacional

1. Retificar a designação das categorias para terem correspondência com as designações constantes da Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo.

Artigo 72.º Espaço de atividades económicas

4 Este ponto não tem norma.

5. Substituir “atividades de gestão de resíduos” por “operações de gestão de resíduos” – OGR.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

6. Definir o que se entende por “afastamento à frente do prédio”. Ver definições constantes do DR 5/2019.

8. É aqui referido que se encontram programados dois espaços de atividades económicas e que já têm projeto aprovado. Sendo assim deveriam constar os índices e parâmetros urbanísticos, bem como as demais normas aplicáveis aos espaços de atividades económicas.

Artigo 73.º Espaço de uso especial

1. Retificar e referir especificamente os espaços de uso especial em conformidade com o disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 25.º do DR 15/2016. A planta de ordenamento deverá estar em conformidade com o regulamento e as identificações referidas no DR 15/2015.

3. Ver nota sobre esta matéria na apreciação na generalidade.

4. Idem. Note-se que apenas as infraestruturas estruturantes se constituem como espaços de uso especial.

6. Ver o DR 15/2015. “Os Espaços turísticos” são espaços de uso especial.

7. Idem.

Artigo 74.º Espaços verdes

1. Conformar a designação com a descrita na PO.

Capítulo VII – Espaços canais

A designação é “Espaços-canal” (cf. art.º 14.º do DR 15/2015). Retificar.

Artigo 75.º Identificação

2. A identificação das áreas dos espaços canais devem estar em conformidade com as designações dadas na PO, o que não acontece no presente caso.

Artigo 78.º Infraestruturas urbanas

Identificar concretamente as infraestruturas urbanas em conformidade com a PO.

Capítulo VIII – Equipamentos e espaços de utilização coletiva**Artigo 80.º Cedências**

As cedências teriam melhor acolhimento se associadas aos estacionamento e integradas no capítulo IX relativo à programação e execução. Devem ser definidas nos Planos Territoriais, de acordo com o RJUE e com o RJGT.

Capítulo IX – Programação e Execução**Secção I - Execução**



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Artigo 81.º Programação

A matéria desenvolvida prende-se mais com a programação estratégica da execução. Sugere-se a referência ao orçamento municipal anual e ao plano plurianual de investimentos.

Artigo 82.º Execução

O plano deverá definir a edificabilidade média a aplicar (cf. n.º 3 do art.º 178.º do RJIGT).

Secção II – Unidades operativas de planeamento e gestão

Não foi estabelecida a edificabilidade média, a área de cedência média e a forma de repartição dos custos de urbanização.

Artigo 89.º Identificação

1. Só está referida uma UOPG. Retificar.

Artigo 90.º Área de reabilitação urbana

Retificar numeração

Algumas destas normas não têm comando normativo, devendo nesta matéria seguir-se o que se encontra legislado sobre esta matéria.

Artigo 93.º Fundo municipal de sustentabilidade

2. Não se entende o alcance desta norma (sem comando normativo claro). Clarificar.

Capítulo X – Disposições finais e complementares

Artigo 95.º Monitorização do plano diretor municipal

Deve ficar salvaguardado que a monitorização e a avaliação seguem as disposições do RJIGT (cf. cap. VIII e n.º 4 do art.º 97.º) e do RJAAE, para além dos números referidos.

Artigo 98.º Vigência e condições de revisão

Face ao n.º 2 do art.º 93.º do RJIGT *“os planos municipais devem ser obrigatoriamente revistos quando a respetiva monitorização e avaliação, consubstanciada nos relatórios de estado do ordenamento do território, identificarem níveis de execução e uma evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes, suscetível de determinar uma modificação do modelo territorial definido.”*

4.2. Ordenamento

A proposta de ordenamento da revisão do PDM vem acompanhada dos seguintes documentos escritos:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Relatório de Fundamentação (Volume II – tomo I) - onde se regista matéria relevante para o ordenamento do território, concretamente os seguintes capítulos: Capítulo 9 - sistemas de Salvaguarda: sistema ambiental [Estrutura Ecológica Municipal (EEM), Zonas inundáveis e Zonamento acústico e ruído], o Capítulo 10 Classificação e Qualificação do Solo; os Capítulos 11, 12 e 13, respetivamente, as Estratégias de localização das atividades económicas, para o Turismo e para o Solo Rústico; o Capítulo 14 relativo ao Sistema urbano municipal, o capítulo 23 sobre a Execução das opções de ordenamento; Capítulo 24 sobre Riscos; e Capítulo 28 relativo à articulação do PDM com outros instrumentos de gestão territorial. Integra ainda 2 anexos relativos à “Metodologia para a qualificação do solo”, cartografia com a identificação em escala gráfica das zonas inundáveis e Quadro com a variação da capacidade de carga dos perímetros urbanos.

Relatório de Fundamentação do Sistema Urbano (Volume II – tomo I) – destinado a fundamentar a delimitação do sistema urbano e a classificação e qualificação do solo. Neste, são apresentadas Fichas individualizadas por lugar, com uma descrição do contexto atual e sua dinâmica, com a identificação da situação existente, em termos de população e habitação, de equipamentos e infraestruturas, e explicação da proposta, acompanhado de cartogramas ilustrativos da caracterização, bem como comparação entre os limites dos perímetros urbanos do PDM em vigor e do proposto (apenas compromissos e área urbana consolidada). Os perímetros urbanos propostos são apenas visíveis na Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, o que de certa forma dificulta a apreciação.

A **Planta de Ordenamento** é apresentada com o seguinte desdobramento, à escala 1:10.000:

- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (desenho 1.1 – 5 folhas)
- Planta de Ordenamento – Sistemas de Salvaguarda (desenho 1.2 – 5 folhas)
- Planta de Ordenamento – Infraestruturas territoriais e lineares (desenho 1.3 – 5 folhas)

4.2.1. Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo (desenho 1.1 – 5 folhas)

Nos termos do disposto na al. b) do n.º 1, do artigo 97.º do RJIGT, relativo ao conteúdo documental do Plano Diretor Municipal (PDM), a planta de ordenamento deverá representar o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais. As categorias de solo urbano, por seu lado, deverão ter por base o disposto no art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, atentos os critérios de classificação do solo como urbano expostos no art.º 7.º do referido diploma e o solo rústico ter por base o estabelecido no art.º 17.º, atentos os critérios de classificação do solo como rústico expostos no art.º 6.º.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Em termos materiais, com enquadramento no artigo 96.º do RJIGT, a planta de ordenamento deverá dispor, ao nível do modelo de organização territorial, sobre as seguintes matérias:

- i) Identificação e delimitação dos valores culturais, do sistema urbano e das redes de transportes e de equipamentos, de educação, de saúde e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de gás, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos (cf. al. a) n.º 1);
- ii) Proteção dos valores e dos recursos naturais, recursos hídricos, culturais, agrícolas e florestais, e a identificação da estrutura ecológica municipal (cf. al. c) n.º 1);
- iii) A referenciação espacial dos usos e das atividades, nomeadamente através da definição das classes e das categorias de espaços (cf. al. d);
- iv) A localização das atividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços (cf. al. e) n.º 1);
- v) A identificação e a qualificação do solo rústico, nomeadamente ao nível agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos e energéticos (cf. al. f) n.º 1);
- vi) A identificação e a delimitação das áreas urbanas (cf. al. g);
- vii) A identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo (cf. al. n) do n.º 1);

Com base no contexto legislativo exposto, e da análise efetuada, considera-se que esta peça gráfica acolhe, na generalidade, condições para vir a servir de base à gestão urbanística. No entanto verificam-se algumas deficiências ao nível da tradução gráfica e correspondência com as designações constantes do regulamento que dificultam a sua leitura e compreensão, pelo que algumas questões nos merecem reserva e serão expostas no desenvolvimento da presente apreciação. Regista-se, no entanto, que foram consideradas as principais categorias de solo urbano, conforme disposto no art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, bem como as categorias de solo rústico definidas no art.º 17.º. Foram demarcados valores naturais (percursos/rotas; geosítios, entre outros), 2 unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), identificados os espaços culturais e os espaços de ocupação turística, os espaços-canal (embora com designação diferente da identificada no regulamento e no DR 15/2015), as infraestruturas lineares, a identificação dos valores culturais e naturais, designadamente o património classificado e os sítios arqueológicos.

A qualificação e delimitação das categorias apresentadas para o solo urbano e para o solo rústico encontra-se fundamentada no relatório do Plano como já referido anteriormente, atentas as considerações tomadas no ordenamento do solo rústico, diversos descritores nos quais se incluem a delimitação da RAN e da REN e a ocupação do solo.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

No âmbito do ordenamento do solo urbano, os aglomerados foram alvo de redefinição do perímetro urbano, aspeto a que nos referiremos em fase subsequente na presente informação.

Da análise mais específica da planta de ordenamento temos a referir:

Do ponto de vista gráfico:

- Na legenda referente à delimitação do solo rústico e do solo urbano sugere-se que a designação “EU-I: Espaços de uso especial-infraestruturas” tenha correspondência com o DR 15/2015 passando a designar-se “EU-I: Espaços de uso especial-infraestruturas estruturantes”. O regulamento deverá também ajustar-se às designações constantes desta planta.

- As categorias do solo urbano e do solo rústico deverão constar da legenda e não apenas as subcategorias. A demarcação das diversas subcategorias não é de todo explícita. A título de exemplo a delimitação do “espaço central histórico” e do “espaço central consolidado”, subcategorias de “Espaços centrais”, com aplicação de regras diferentes no regulamento, têm tradução gráfica idêntica não sendo possível a sua diferenciação gráfica nem através da correspondente designação por “letras”. Qual o significado de EV-L? Não tem tradução na legenda. Deverão ser identificados os “espaços-canal”, em conformidade com as disposições do regulamento.

Idênticas deficiências se verificam ao nível de outras subcategorias pelo que se sugere a reponderação das suas delimitações.

A delimitação da UOPG1 (CH Belmonte) e da UOPG2 (Quinta da Tapada) não tem tradução gráfica.

Face à sua dimensão os “Espaços de ocupação turística” referentes à “Quinta da Bica” e à “Quinta da Mimosa” deverão ser executados através de uma UOPG.

Do solo rústico

- Não estão demarcados “espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos”, que se encontram reguladas no regulamento do Plano, pelo que deverá ser colhido o parecer da ERIP (DGEG), sobre esta matéria.

- Sugere-se que a legenda e o regulamento tenham a identificação de todos os aglomerados rurais.

- As áreas de edificação dispersa deveriam estar identificadas na legenda da planta conforme descrito no art.º 58.º do regulamento do plano. Note-se que a sua demarcação deverá respeitar as normas do PROT-Centro, bem como o que estipula o DR 15/2015, pelo que a sua apreciação será efetuada caso a caso em fase posterior à presente apreciação.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Do solo urbano

A planta de ordenamento demarca um conjunto de áreas de solo urbano com uma ocupação atual que se nos afigura ter a natureza de solo rústico, sendo a apreciação desta matéria efetuada na análise aos perímetros urbanos. Regista-se, no entanto, que se existe a uma contenção e redução dos perímetros urbanos face ao PDM atualmente em vigor.

Esta qualificação do solo assume particular importância nos espaços de atividades económicas (p. ex. na ALE – Espaço de atividades económicas em Belmonte Gare) onde se pretende proceder à expansão de um loteamento industrial em solo rústico sem estar prevista qualquer UOPG e atravessada por uma linha de água o que se nos oferece algumas reservas (cf. desenho 3 do relatório de fundamentação do sistema urbano).

Idêntico procedimento quanto à ZI de Caria - St. Antão (cf. desenho 18) do relatório de fundamentação) que se configura como uma reclassificação do solo e não enquadrável no n.º 7, art.º 72.º do RJIGT (redação do DL 25/2021). As pretensões desta natureza não são admissíveis à luz do atual RJIGT uma vez que se estando em presença de solo rústico a sua reclassificação só poderá ser efetuada através de Plano de Pormenor com efeitos registais (cf. n.º 2 do art.º 8.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19/08, conjugado com o n.º 4 do art.º 72º do RJIGT). Neste sentido deverá ser reformulada a PO, permanecendo as respetivas áreas com a classificação de solo rústico e não como espaços de atividades económicas. Acresce o facto de que a reclassificação do solo poderá apenas ser admissível através da revisão do PDM, nos casos em que as atividades sejam de natureza industrial, armazenagem ou logística e os respetivos serviços de apoio, com base nos critérios definidos nos n.ºs 1 a 3 do art.º 72.º do RJIGT (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), sendo o respetivo prazo definido em sede da presente revisão, o que não acontece no caso presente.

Quanto a ALE de Maçainhas foi a mesmo alvo de suspensão do PDM e estabelecidas as respetivas medidas preventivas, pelo que nada temos a objetar, para além da necessária regulamentação no regulamento do plano.

Dos perímetros urbanos

A planta de ordenamento apresenta os aglomerados urbanos e respetivos perímetros, tendo os mesmos sido alvo de reformulação, com base numa metodologia descrita no relatório do plano destinada a fundamentar os mesmos (cf. pág. 68 e ss do Relatório de fundamentação). O documento refere que foram considerados as pretensões e compromissos urbanísticos, a existência de redes de infraestruturas urbanas (abastecimento de água, saneamento, energia, telecomunicações) e que *“apresenta em anexo um relatório de fundamentação que inclui fichas para cada lugar que o integra, seja em solo urbano seja em solo rústico (aglomerado rural e áreas de edificação dispersa). Nesta síntese e possível aferir a situação atual, a situação proposta, os*

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

conflitos com RAN, REN e AH.” A fundamentação apresenta também uma comparação com as áreas do PDM96.

De um modo geral, os perímetros urbanos reduziram, tanto pelos reajustes que foram feitos pela análise da situação atual como também pelos critérios da sua delimitação previstos na legislação. A fundamentação refere que as *“situações em que os perímetros aumentaram devem-se, genericamente, a correção de acertos de cartografia e de erros de delimitação no PDM96 e que “os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa atendem ao conceito expressa na alínea d) e e) do n.º 2 do art.º 23.º do DR n.º 15/2015, de 19/08, bem como ainda na norma TG9 da proposta de PROT-C, sobre o cumprimento dos critérios definidos na alínea b. i) do n.º 3.*

As apreciações que a seguir se efetua está obviamente condicionada pelas propostas de exclusão da RAN e da REN que venham a ser alvo de parecer favorável e que não foram aqui tidas em consideração. Regista-se o facto de não terem sido solicitadas exclusões para áreas de REN nas tipologias ZAC ou CALM.

A apreciação de cada um dos perímetros é apresentada no ponto **8** da presente informação.

4.2.2. Planta de ordenamento – sistemas de salvaguarda (desenho 1.2 – 5 folhas)

A planta de ordenamento – sistemas de salvaguarda demarca os seguintes temas:

Estrutura ecológica municipal - a estrutura ecológica municipal (EEM) deverá ser ajustada face às exclusões que venham a ser efetuadas à REN e à RAN. A demarcação efetuada está desagregada nas suas componentes fundamentais (corredor ecológico, leitos e cursos de água, RAN e áreas estratégicas de infiltração, proteção e recarga de aquíferos) e elementos complementares (percurso/rotas, Infraestruturas verdes, geosítios e zonas de lazer associada a planos de água).

Quanto a designações os leitos e cursos de água deverão ser designados de “cursos de água leitos e margens”.

Deixamos também o registo de que as zonas adjacentes do Rio Zêzere dispõem de regime de edificabilidade em zonas urbanas que deverá ser acautelado no regulamento.

Sistema ambiental – integra as “zonas inundáveis” e o “zonamento acústico”. Quanto às zonas inundáveis o quadro deve ser explícito quanto à designação (referir a que respeitam as áreas em causa pois ID_ZI deixa dúvidas de interpretação), acresce o facto de as zonas inundáveis serem de difícil localização face à ausência de toponímia. Quanto ao zonamento acústico a apreciação global sobre o ruído consta do capítulo específico da presente informação, registando-se, no entanto, que não se encontram identificadas as zonas de conflito, situação que deverá ser colmatada.

Quanto às zonas inundáveis emite-se o seguinte parecer:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

1- ZI de Belmonte (3874,47m²) – Favorável – trata-se de uma área já artificializada e ocupada consistindo num pequeno acerto do perímetro. (nota na PO só está demarcada 1 mancha, mas o relatório de fundamentação refere 2. Esclarecer, pois, a PO só demarca uma.

2 – ZI de Maçainhas (1922,3m²) – Desfavorável à expansão do perímetro. A categoria EV-L indicada em planta não tem correspondência com nenhuma categoria descrita na legenda, pese embora se presuma ser Espaço Verde de Recreio e Lazer.

3 – ZI em Belmonte Gare (21511,40m²) – Desfavorável. Não tem sentido uma expansão de espaço de atividades económicas numa área condicionada por RAN e REN e nas proximidades do corredor ecológico.

4 – ZI em Carvalhal Formoso (5752,94m²) – Desfavorável. Não tem sentido ser cortada a continuidade da linha de água da RAN e da REN.

5 – ZI em Catraia de Caria/Caria Gare (348,77m²) – Favorável. Trata-se de uma área de reduzida dimensão já artificializada e ocupada.

6 – ZI em Colmeal da Torre (365,40m²) – Desfavorável. Deverá proceder-se à reconfiguração do perímetro.

7 – ZI em Gaia (1799,98m²) – Desfavorável. Não existem razões para que o perímetro não seja retificado em conformidade.

Quanto à cartografia e sem prejuízo do parecer da DGT deverá ser complementada com a toponímia dos lugares.

Sistema Patrimonial – a legenda relativa aos sítios arqueológicos não é explícita relativamente à transposição gráfica. Julgamos que se refira a numeração sequencial, sendo assim, sugere-se que o quadrado, em branco, contenha um “n”.

4.2.3. Planta de ordenamento – Infraestruturas territoriais e lineares (desenho 1.3 – 5 folhas)

Esta planta contém essencialmente as redes viárias e ferroviária, as faixas de gestão de combustível, recursos renováveis e as Infraestruturas elétricas, de abastecimento de água e de drenagem de águas.

Sem prejuízo da pronúncia da DGT, esta planta não tem toponímia, aspeto que deverá ser colmatado.

Sem prejuízo da pronúncia da Infraestruturas de Portugal, a designação da rede viária nesta planta não está em sintonia com a planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo, que se refere à rede rodoviária coletora, distribuidora, rede local e rede urbana. Sendo assim seria interessante que cada designação existente fosse integrada em cada tipo de rede referida na PO – classificação e qualificação do solo.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Sem prejuízo da pronúncia da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, a faixa de gestão de combustíveis afigura-se-nos não ter transposição gráfica.

4.3. Condicionantes

As condicionantes identificadas respeitam às servidões administrativas e às restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento (cf. al. c) do n.º 1 do art.º 97.º do RJIGT).

Na presente proposta de revisão as condicionantes têm representação gráfica em quatro plantas:

- A planta de condicionantes – outras condicionantes (desenhos 2.1)
- A planta de condicionantes – áreas ardidas e defesa da floresta (desenhos 2.2)
- A planta de condicionantes – reserva agrícola nacional (desenhos 2.3)
- A planta de condicionantes – reserva ecológica nacional (desenhos 2.4);

4.3.1. Planta de condicionantes – outras condicionantes (desenhos 2.1)

As condicionantes legais identificadas e demarcadas na planta de condicionantes – outras condicionantes – respeitam a servidões e restrições diversas: servidões resultantes dos recursos geológicos; servidões resultantes dos recursos hídricos; Infraestruturas (rodoviárias e ferroviária; e Rede elétrica); vértices geodésicos e Património cultural classificado.

Nesta planta apenas deverão constar a identificação e demarcação das servidões e restrições legalmente constituídas (publicação em DR da respetiva servidão, ou respetiva Declaração de Utilidade Pública).

Da análise mais específica temos a referir:

- Ao nível do domínio hídrico e sem prejuízo do parecer da APA/ARHTO sugere-se a designação “Cursos de água - leitos e margens”.
- Os recursos geológicos só se constituem como servidão se estiverem legalmente constituídas (publicação em Diário da República) e validadas pela ERIP (DGEG). Os recursos geológicos deverão ser demarcados na planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo.
- As servidões e restrições deverão ter correspondência com as designações e identificação efetuada no corpo do regulamento do Plano.
- Colocar toponímia dos aglomerados.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**4.3.2. Planta de condicionantes – áreas ardidas e defesa da floresta (desenhos 2.2)**

Sem prejuízo da pronúncia da ERIP nesta matéria (ICNF) representada na CC, é de registar:

- Os povoamentos florestais percorridos por incêndios e as áreas ardidas já não constituem servidão administrativa, face à publicação do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro, que veio estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.
- A rede de pontos de água e faixas de gestão de combustível não têm tradução gráfica.
- Colocar toponímia dos aglomerados.

4.3.3. Planta de condicionantes – reserva agrícola nacional (desenhos 2.3)

Esta planta demarca de forma diferenciada a RAN e a área de aproveitamento hidroagrícola. Não refere a sua designação nem os Aproveitamentos hidroagrícolas tradicionais.

Sobre esta matéria cabe pronúncia à DRAPC e à DGADR, representadas na CC, sendo que a carta final da RAN a apresentar não deverá incluir as áreas que foram excluídas, devendo a mesma ser validada nomeadamente no que respeita à conformidade com o processo de delimitação e de exclusão de áreas da RAN, de representação das áreas de AH, bem como o acautelamento de sobreposição de áreas de RAN com os Perímetros Urbanos face ao disposto no Art.º 10.º do regime jurídico da RAN (RJLAN).

4.3.4. Planta de condicionantes – reserva ecológica nacional (desenhos 2.4)

Esta planta demarca a reserva ecológica nacional nas suas diferentes tipologias que se nos afiguram corretas. Desta planta de condicionantes deverá constar apenas a delimitação da REN final, expurgada das exclusões que vierem a ter parecer favorável e que corresponderá à Carta da REN final. Em ponto específico desta informação consta a apreciação do processo da REN, em matéria procedimental e de delimitação, sendo efetuado o ponto de situação para promover a aprovação da sua delimitação final.

5. Elementos que acompanham o plano**5.1. Relatório da Proposta**

O relatório da proposta é um documento que pretende dar resposta formal às disposições constantes da al. a) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT e que do ponto de vista material tem enquadramento no artigo 96.º do referido regime. É constituído por dois tomos, designadamente o “Relatório de fundamentação”, (janeiro de 2022) e o “Relatório de fundamentação do sistema urbano”, que se constitui como anexo do primeiro (dezembro de 2021) de onde constam as peças gráficas e as fichas de caracterização necessárias a fundamentar a redelimitação dos perímetros urbanos. Os compromissos urbanísticos são apresentados em relatório autónomo.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Estrutura:

Volume II – Tomo I – Relatório de Fundamentação – janeiro de 2022

1. Introdução
2. Cartografia
3. Caracterização do território municipal
4. Uma brevíssima abordagem aos efeitos da pandemia
5. Estrutura fundiária
6. Objetivos estratégico/critérios de sustentabilidade
7. Medidas de intervenção municipal no mercado dos solos
8. Projeção demográfica
9. Sistema de salvaguarda
10. Classificação e qualificação do solo
11. Estratégias de localização e de desenvolvimento das atividades económicas
12. Estratégias para o turismo
13. Estratégias para o solo rústico
14. Sistema urbano municipal
15. Equipamentos de utilização pública
16. Mobilidade e acessibilidade
17. Programas na área habitacional
18. Promoção da regeneração urbana
19. Espaços canais
20. Infraestruturas urbanas: territoriais e lineares
21. Parâmetros urbanísticos
22. Empreendimentos de carácter estratégico
23. Execução das opções de ordenamento
24. Riscos
25. Áreas de cedência e fundos municipais
26. Critérios de perequação
27. Servidões restrições de utilidade pública
28. A articulação do PDM e outros instrumentos de gestão territorial
29. Ambiente sonoro: relatório prospetivo
30. Alterações climáticas
31. Sistemas de monitorização
32. Prazo de vigência e condições de revisão
33. Anexos
 - Metodologia para a qualificação do solo
 - Homologação da cartografia (sem documentação)
 - Zonas inundáveis (ortofotomapas)
 - Capacidade de carga por lugar

Volume II – Tomo I – Relatório de Fundamentação do sistema urbano – dezembro de 2021

1. Introdução
2. Uso e ocupação do solo
3. Critérios de delimitação
4. Fichas



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

5. Quadro síntese

6. Cartogramas

Este documento, enquadrador da proposta, desenvolve a estratégia e modelo de desenvolvimento local, com identificação dos sistemas de salvaguarda e, em termos de ordenamento, na definição do sistema urbano municipal, das áreas de solo rústico e de solo urbano e respetiva qualificação, descrevendo princípios genéricos da classificação do solo, enquadramento das áreas edificadas e compromissos urbanístico (relatório autónomo). Neste contexto, apresenta a metodologia aplicada para delimitação do solo rústico, bem com a utilizada para a delimitação do solo urbano, sua quantificação e análise descritiva e gráfica representativa das novas propostas de perímetros urbanos que serão analisados caso a caso em capítulo próprio da presente informação.

Evidencia o enquadramento e a delimitação da EEM, os riscos ao uso do solo, ambiente sonoro (relatório prospetivo), acessibilidades e mobilidades, as infraestruturas urbanas, as unidades operativas de planeamento e gestão e a conformidade com planos de hierarquia superior.

Define “Empreendimentos de carácter estratégico” e as condições que lhe são aplicáveis, em consonância com o descrito no regulamento do Plano.

Ao nível da execução das opções de ordenamento, nomeadamente ao nível da programação remete para o “Programa de execução e financiamento” identificando duas UOPG – 1- Centro histórico de Belmonte a executar através de Plano de Pormenor de salvaguarda e 2 - Quinta da Tapada, ligada ao setor turístico, a executar através de Plano de intervenção em espaço rústico (NB: retificar a designação do PIER, na pág. 54).

Como já anteriormente referido o documento inclui um capítulo destinado a abordar de forma genérica os efeitos da pandemia e apresenta uma projeção demográfica fundamentada que serviu para aferir a redelimitação dos perímetros urbanos propostos face à evolução da população.

Sobre esta última matéria a capacidade de carga dos perímetros urbanos sofre uma redução substancial face aos atuais valores (- 53%). As projeções previstas para 2031 são de 5670, em linha com os dados das projeções demográficas da CCDRC (março de 2022) para 2030, que apresentam o valor para a população residente de 5660 (população fechada) e de 5950 e 5980 para os cenários 1 - existência de Saldos Migratórios positivos (moderado) e 2 – existência de Saldos Migratórios positivos (otimista), respetivamente. A população residente reportada na ficha de dados estatísticos é atualmente de 6205.

Ao longo da presente apreciação foram sendo desenvolvidas algumas matérias, sendo que, a análise dos perímetros urbanos teve em conta não só a contabilização efetuada, como também a fundamentação apresentada para a redelimitação dos perímetros urbanos que como desafio para o sistema urbano assenta numa forte contenção dos perímetros e implementação de ARU.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Indicadores qualitativos e quantitativos de suporte à avaliação (n.º 4 do art.º 97.º do RJIGT)

O Relatório de Fundamentação apresenta estes elementos no capítulo 31. referente ao sistema de monitorização (pág. 128 e ss) selecionando um conjunto de indicadores onde se refere a sua futura associação aos indicadores a definir na avaliação ambiental estratégica (AAE) para futura monitorização do plano. Neste sentido dá resposta formal ao disposto no n.º 4 do artigo 97.º do RJIGT, quanto aos elementos que acompanham o PDM e que constituem suporte à avaliação prevista no seu capítulo VIII.

Da análise dos indicadores julgamos que estes deverão de facto ser aferidos em função dos selecionados em sede de AAE, em matéria de avaliação do Plano, podendo desta forma vir a ser melhorados ao nível da sua descrição, seleção e definição da periodicidade.

5.2. Programa de Execução e Plano de Financiamento

Para efeitos do disposto nas alíneas c) e d) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT, o plano deve ser acompanhado por um Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

A proposta apresenta um documento único (volume II – Tomo II, janeiro 2022) designado por “Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira”, no qual se verifica o cumprimento genérico da citada al. c) e d).

Apresenta inicialmente a convergência entre a estratégia do PDM e as grandes opções do plano para o período 2022-2026, passando à identificação das intervenções estruturantes (programas; ações e projetos), ponderada a sua viabilidade, definidos e identificados os mecanismos de execução e operacionalização e definido o “Programa de Execução” que contempla as suas prioridades face à importância de cada ação e às especificidades da área de intervenção. Do ponto de vista temporal as prioridades e cronograma das ações previstas é efetuada para 10 anos.

Ao nível dos mecanismos financeiros identifica as entidades públicas

Ao nível dos mecanismos financeiros identifica, as entidades que irão intervir na execução (Estado, Município e Fundos Europeus).

Ao nível do Investimento e financiamento associa a cada programa/ação/projeto o respetivo promotor pela execução e respetivas fontes de financiamento bem como a estimativa dos custos das ações previstas e respetivos custos face às prioridades. Poder-se-ia ter também associado as intervenções prioritárias do Estado, previstas a curto e médio prazo, bem como o enquadramento das previstas a longo prazo, de forma a clarificar neste documento a verificação do cumprimento da al. c) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Relativamente ao Plano de Financiamento e à fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, são apresentadas as fontes de financiamento, estando contudo em falta a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, matéria esta que carece de ser desenvolvida para cumprimento do disposto na al. d) do n.º 2 do art.º 97º do RJIGT, em articulação com o definido no art.º 62.º da LBGPPSOTU, em particular no que se refere à demonstração do interesse económico e sustentabilidade financeira das propostas urbanísticas da CM.

De facto, pese embora tenha sido identificado a estimativa de custo das diferentes ações (21086172€) e um custo estimado para as ações de prioridade 1 de 9 373 911€, não foi evidenciada a estimativa da capacidade de investimento público, realizada com base no histórico dos últimos anos e na sua projeção para o horizonte do plano, relativo às propostas de médio longo prazo, tendo em conta os custos da sua execução.

Esclarece-se, ainda, que o documento respeitante à fundamentação económica e financeira deverá ser elaborado segundo as orientações definidas no n.º 4 do art.º 146.º do RJIGT, em matéria de execução.

Assim o plano deverá também integrar orientações para a execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos municipais e no plano plurianual de investimentos, tendo observado as prioridades e respetivos prazos de execução para dar resposta à al. a) n.º 4 do art.º 146.º do RJIGT.

Pese embora estes considerandos o documento refere que *“o valor estimado é pouco sustentável à capacidade financeira do município, tendo este que recorrer a sistemas de financiamento suportado por uma boa arquitetura financeira, tendo em conta o enquadramento no Acordo Parceria 2030 e no PRR”*.

6. Outros elementos complementares e outras peças gráficas que acompanham o Plano

Estes elementos correspondem aos elementos descritos nas alíneas a) a f) do n.º 3 do art.º 97.º do RJIGT.

Da sua apreciação tecem-se as seguintes considerações:

6.1. Planta de enquadramento regional

A planta de enquadramento regional pretende dar resposta ao disposto na alínea a) do n.º 3 do art.º 97.º do RJIGT. Assinalando as matérias essenciais aí referidas.

A registar:

- O Plano de Ordenamento do Parque Natural da serra da Estrela não tem o limite conforme legenda.
- Falta de identificação das diferentes bacias hidrográficas.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Falta de identificação na designação da A25 e da A 23.

6.2. Planta da situação existente

A planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determinou a revisão do plano destina-se a dar cumprimento ao disposto na al.) do n.º 3 do art.º 97.º do RJIGT.

É apresentada à escala 1:25.000 e refere no rótulo a COS2018. Diferencia tipologias de ocupação do solo, de entre território artificializado, agricultura, pastagens, superfícies agroflorestais, florestas matos, espaços descobertos com pouca vegetação e massas de água superficiais. Apresenta a hierarquia da rede rodoviária, a rede ferroviária, infraestruturas e equipamentos.

Sobrepõe-se nesta carta as áreas urbanas consolidadas.

6.3. Planta e relatório dos compromissos urbanísticos

O RJIGT estabelece na al. c) do n.º 3 do art.º 97.º que deverão acompanhar o plano uma *“Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano”*.

A planta dos compromissos apresentada refere como compromissos urbanísticos “Estr Municipal” (esclarecer); “compromisso”; “intenção”; “executado”.

Sobre a relação entre carta e relatório há a referir que, pese embora se encontrem numerados na Carta e no Quadro e com algumas referências a loteamentos, não se indica se os mesmos se encontram válidos nem se apresentam diferenciados por *licença, comunicação prévia* ou *informação prévia*. Relativamente às intenções, situações identificadas pelos municípios e as exclusões da REN, as mesmas não se constituem por si só como compromisso válido para determinar a área como solo urbano nos termos do RJIGT.

Sendo os compromissos uma base de apoio na fundamentação das propostas de Perímetros Urbanos, sugere-se que no quadro dos compromissos urbanísticos seja evidenciado o compromisso associado, para uma devida fundamentação.

6.4. Ruído – Relatórios e mapas

Na sequência do pedido de parecer relativo ao descritor ruído, foram analisados os documentos enviados pela Câmara Municipal de Belmonte, tendo-se verificado que os mesmos são constituídos por peças escritas e desenhadas.

As peças escritas são o relatório de ruído datado de agosto de 2009, elaborado pela empresa “Hidropobjecto – Engenharia e Gestão, Lda.” e resultam da adaptação aos



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

“novos” indicadores L_{den} e L_n do mapa de ruído existente, elaborado com base no D.L. nº 292/2000 de 14 de novembro.

As peças desenhadas constam do Mapa de Ruído da situação “atual” para os indicadores L_{den} e L_n .

Atendendo aos constrangimentos resultantes da entrada em vigor do Regulamento Geral do Ruído (RGR) aprovado pelo D.L. 9/2007 de 7 de janeiro, a Agência Portuguesa do Ambiente (APA), com a publicação das “Diretrizes para Elaboração de Mapas de Ruído”, junho de 2008, possibilitou transitoriamente a adaptação dos mapas existentes ao novo quadro legal.

Por força da alteração legislativa, esta situação foi localizada no tempo, circunscrita, desobrigando inclusivamente a realização de novas medições. Por este motivo o “*modus operandi*” então utilizado não tem acolhimento em sede de revisão do PDM, 13 anos depois.

Hoje, o estudo e análise do descritor ruído tem de corresponder ao quadro legal estabelecido pelo Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 março e alterado pelo DL nº 278/2007, de 1 de agosto, regulado pelas “Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído” dezembro de 2011, e demais notas técnicas aplicáveis, publicadas pela APA.

O processo deve ser instruído com as devidas peças escritas e desenhadas, tendo em atenção a situação atual e a situação futura, acompanhado por um resumo não técnico em processo autónomo, para consulta pública. O regulamento do PDM deve mencionar o tipo de zonamento acústico definido pelo município bem como a equiparação dos recetores sensíveis isolados.

6.5. Avaliação ambiental estratégica - Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico

6.5.1. Enquadramento e antecedentes

O Relatório Ambiental (RA) destina-se a avaliar o modo como a proposta de revisão do PDM contribui para a concretização das metas e objetivos ambientais definidos nos diferentes instrumentos de referência considerados relevantes. Este é um dos documentos que acompanha o plano nos termos da al. b) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT.

A apreciação do “Relatório Ambiental” (RA) é realizada nos termos do DL 232/2007, de 15/06, alterado pelo DL 58/2011, de 04/05 – regime jurídico da avaliação ambiental estratégica (RJAAE).

A apreciação pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) do documento da primeira fase da AAE, designado de “Relatório de Fatores Críticos para a Decisão” (RFCD), anterior a este RA, foi devidamente efetuada, conforme pareceres

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

inseridos na PCGT e, de entre estes, o da CCDRC, transmitido à CM no âmbito da apreciação dos estudos de caracterização e relatório dos fatores críticos para a decisão (cf. OF. DSOT-DOTCN 545/2021, de 2021-08-26) e nos termos e para os efeitos do n.º 4 do art.º 12.º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09. O presente RA, no ponto 4 não efetua qualquer referência a este parecer nem o mesmo mereceu ponderação no anexo III.

O referido parecer concluía *“considera-se que o presente RFC suporta genericamente a delimitação do âmbito e do alcance da informação ambiental que servirá de base ao presente processo de AAE, devendo, no desenvolvimento do relatório ambiental (RA) ser integrados os contributos decorrentes da apreciação efetuada, em especial no que respeita a indicadores, os quais devem ser objetivos e claros, mesuráveis e vocacionados para a avaliação ambiental do que se pretende implementar no território com a Revisão do PDM, bem como as considerações efetuadas ao quadro de referência estratégico e que sendo o parecer genericamente favorável com apresentação de algumas sugestões a ter em atenção no desenvolvimento do RA.”*

Verifica-se, assim, o cumprimento formal do disposto no n.º 3 do art.º 5.º do RJAAE quanto à primeira fase da Avaliação Ambiental, mas conclui-se que, genericamente, o RFCD não acolheu nem ponderou (cf. ponto 4 e anexo III do RA) as sugestões apresentadas por esta CCDR ao RFCD, pelo que se deixa na presente apreciação o registo dos principais aspetos que não foram tidos em consideração ou que merecem ser alvo de ponderação antes da emissão de parecer final.

Estrutura do RA

Globalmente, a estrutura apresentada no RA responde ao que é pretendido, integrando de modo geral os elementos e matérias previstos no art.º 6.º do RJAAE e segue nomeadamente o disposto no “Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território” [DGOTDU, novembro/2008] e o “Guia de Melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica” [APA, 2012].

Conteúdo do RA

O Relatório Ambiental, com data de produção de fevereiro/2022, é composto por 11 capítulos e três anexo, onde se destacam:

- Capítulo 2 – objetivos e metodologia da Avaliação Ambiental Estratégica;
- Capítulo 3 – o Objeto de avaliação, com identificação de objetivos gerais, dos eixos e nove objetivos estratégicos, os quais, se verifica, encontram-se articulados com os apresentados no Regulamento e no Relatório de Fundamentação;
- Capítulo 5 – a descrição dos Fatores Críticos para a Decisão (FCD), onde estão desagregados os elementos de base estratégica – Questões Estratégicas (QE), Fatores Ambientais (FA) e Quadro de Referência Estratégico (QRE), é efetuada a

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

análise de convergência entre os instrumentos do QRE e as QE do plano, a relação determinada entre os FA e os FCD definidos, bem como entre os FCD e o QRE. Ainda neste capítulo identificam-se para cada FCD os respetivos critérios, objetivos de sustentabilidade e os indicadores.

- Capítulo 6 – uma avaliação ambiental por FCD, com extensa apresentação da situação existente e tendencial, bem como de oportunidades e riscos, acompanhada de uma análise SWOT e identificação de efeitos/impactos esperados com a proposta de revisão;
- Capítulo 7 – com Diretrizes de Seguimento para cada FCD;
- Capítulo 8 – orientações para implementação de um plano de controlo, com indicação dos Indicadores por FCD e Critério;
- Capítulo 9 – Governança;
- Anexo I – instrumentos do QRE e respetivos objetivos;
- Anexo II – relação entre as QE e os objetivos estratégicos dos planos do QRE
- Anexo III – Entidades consultadas e resultados das consultas

Face às QE, FA e QRE, foram obtidos os seguintes FCD:

- FCD1 – Desenvolvimento Económico e Competitividade;
- FCD2 – Ordenamento e Qualificação do Território;
- FCD3 – Recursos Naturais e Património Natural;
- FCD4 – Património Cultural;
- FCD5 – Energia e Riscos Ambientais e Tecnológicos.

6.5.2. Apreciação do Relatório Ambiental

O documento, salvaguardando a referência feita que ainda não integra a pronúncia da CCDRC aos primeiros documentos, apresenta devidamente o enquadramento legal, objetivos e metodologia da AAE, bem como informação sobre o objeto de avaliação, nomeadamente dos 9 objetivos estratégicos – Questões estratégicas (QE) – da revisão do PDM, a seleção dos Fatores Ambientais (FA) – de entre os previstos no RJAAE – e os instrumentos do Quadro de Referência Estratégica (QRE), apresentando ainda a correlação (matrizes de convergência) entre os instrumentos do QRE e as QE, FA/FCD e QRE/FCD, com obtenção e determinação dos 5 FCD.

Da análise do documento, transmitem-se as seguintes sugestões e contributos sobre os aspetos e matérias que merecem maior desenvolvimento, no sentido da obtenção de um melhor RA destinado a avaliar os efeitos da implementação das ações previstas na revisão do PDM.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**6.5.2.1. Quadro de referência estratégico e determinação dos FCD**

O Quadro de Referência Estratégico identifica a generalidade dos instrumentos externos destinados à avaliação ambiental da revisão PDM, de âmbito nacional, regional e municipal (Estratégias, Programas e Planos), encontrando-se, contudo, em falta as referências já feitas na apreciação aos elementos iniciais e que face à sua aplicabilidade ao município e às matérias inerentes à revisão e questões ambientais, devem ser tomados em conta:

A nível nacional e regional, considerar:

- O Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), que o Governo submeteu e foi aprovado pela Comissão Europeia, face à sua dimensão e relevância estratégica, pelo seu impacto estrutural e ambição, pelo seu simbolismo enquanto resposta conjunta da União Europeia a uma crise sem precedentes e com impacto em todo o território nacional;
- O Programa Nacional para a Coesão Territorial;

A nível regional:

- O Programa Nacional de Valorização do Interior;
- A Estratégia Portugal 2030;
- O Programa Operacional Regional Centro 2020 disponível em:
<http://centro.portugal2020.pt/index.php/documentos-gerais;>
- A Estratégia Regional de Investigação e Inovação para uma Especialização Inteligente (RIS3 do Centro, acessível em <http://ris3.ccdrc.pt/>);

A nível sub-regional:

- O Plano Intermunicipal de Adaptação às Alterações Climáticas da CIM BSE disponível em:
<https://cimbse.pt/wp-content/uploads/2020/02/Plano-Intermunicipal-de-Adaptacao-as-Alteracoes-Climaticas.pdf>;

A matriz de convergência entre QE e QRE, é clara na forma como chegam às correlações, na medida que os objetivos para os QRE (referidos) são apresentados no Anexo I (ressalvando-se que aqui, a generalidade dos Diplomas, referem as suas redações atuais propondo-se que seja acrescentada a publicação do PMDFCI 21/30 Regulamento (extrato) n.º 413/2021 em DR 2ª série n.º 92 de 12 de maio, tornando mais fácil a sua análise.

6.5.2.2. Avaliação ambiental por FCD

A análise da situação existente e tendencial, efetuada em torno dos FCD, encontra-se sustentada pelos elementos de caracterização e pelos critérios, objetivos de

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

sustentabilidade e indicadores escolhidos, o que permitiu a efetivação das respetivas análises SWOT e a análise de tendências de evolução na ausência de revisão.

A avaliação dos efeitos esperados resultantes das opções estratégicas da revisão do plano e a súmula das oportunidades e riscos determinados para cada FCD, permitiram definir medidas de planeamento e gestão ambiental e medidas de minimização dos efeitos do plano, no sentido de minimizar os efeitos ambientais negativos e potenciar as oportunidades identificadas. Os aspetos referidos sustentaram, ainda, o quadro de governança para a ação e as orientações para a implementação de um plano de controlo, inserido na fase de seguimento.

Sobre esta última matéria há, no entanto, um conjunto de aspetos que nos merecem reparo, destinados essencialmente a melhorar a fase de seguimento, quer ao nível da execução/monitorização, quer na adoção das medidas de controlo. Neste âmbito e uma vez que perante os elementos apresentados os indicadores tornam difícil a identificação dos efeitos negativos significativos imprevistos, recomenda-se que seja tido em conta a necessidade de definir um programa de monitorização e controlo, que deverá ser pragmático e sintético, tendo em vista o cumprimento do disposto no Art.º11.º do RJAAE. Assim, e, não obstante se considerar que devem ser identificados os indicadores que permitirão avaliar as propostas de revisão do Plano e a monitorização da sua execução, com base obviamente com o atualmente existente, sugere-se que sejam ponderados os seguintes aspetos:

- No FCD “Ordenamento e Qualificação do Território”, no Critério “Ordenamento do Território”, os Objetivos e Indicadores deveriam ser direcionados para aspetos mais concretos deste tipo de IGT, como sejam a classificação e qualificação do solo nas diferentes categorias, áreas de restrições de utilidade pública (REN, RAN ou outras) afetadas por propostas de solo urbano, afetação de Estrutura Ecológica Municipal;
- Sugerem-se como indicadores de controlo a “taxa de execução do solo programado”, a “percentagem de reclassificação do solo rural em solo urbano”; a “taxa de execução do espaço industrial” e a “taxa de ocupação dos loteamentos urbanos”. Deverão ainda ser considerados indicadores que traduzam o “n.º de estabelecimentos industriais em solo rural” e a concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (indicadores de controlo);
- Sugerem-se também os indicadores de controlo: “percentagem de RAN utilizada para fins não agrícolas” e “percentagem de REN com ocupação compatível”;
- No FCD “Ordenamento e Qualificação do Território”, no Critério “Qualidade de vida das populações”, um Indicador a ter em consideração caso venham a ser

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

propostas/programadas infraestruturas básicas e de transporte, será um relativo à taxa de execução das mesmas (nomeadamente das redes e dos sistemas de tratamento), bem como aos equipamentos;

- Num território com população tendencialmente envelhecida, deveria ser considerado um Indicador inerente à “Taxa de cobertura de respostas sociais para idosos”, eventualmente no critério “Qualidade de vida das populações” do FCD 2;
- Num território de grande ocupação rural, sugere-se a ponderação de um indicador referente à “Área de solo suscetível à desertificação” e a “Área de Uso agrícola (regadio e culturas temporárias) em áreas de elevada suscetibilidade à ocorrência de seca”;
- Não devem ser referidos Indicadores cujo âmbito extravase o conteúdo material do PDM;
- O RA deverá associar os Indicadores a uma situação de partida e a metas a atingir, de forma a poderem ser avaliados os impactos estratégicos decorrentes da execução da revisão do PDM, bem como ainda as respetivas Fontes de informação (cf. quadro 21);
- Diferenciar os indicadores de avaliação da execução da alteração do plano dos indicadores destinados a avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente resultante da implementação das ações previstas, pois são estes últimos que permitem adotar medidas para identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos;
- Articular os indicadores propostos com indicadores que possam resultar da elaboração e implementação de outros Planos, em vigor ou previstos, para a área do município, de forma a permitir a sua sistematização e evitar riscos de redundância;
- Melhorar a definição dos indicadores, de forma a permitir/facilitar a sua mensuração e quantificação em unidades que suportem a sua utilização, ajustando-se à informação disponível.

Finalmente, e a título indicativo, refira-se que um número excessivo de indicadores torna difícil a identificação dos efeitos negativos significativos imprevistos, dificultando a elaboração do programa de monitorização e controlo.

Retificar alguns lapsos detetados, nomeadamente na correspondência entre o referido no corpo de alguns capítulos e o que posteriormente é apresentado, como por exemplo no quadro 21 da pág. 161, onde se refere indicadores e metas por FCD inexistentes.

Retificar na pág. 76 “ETAR de Monte Trigo” por “ETAR de Monte do Bispo”

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**6.5.2.3. Governança**

Sobre as ações a desenvolver identificadas e reportadas à CCDRC, alerta-se para o facto de que as mesmas não deverão extravasar as atribuições que, a esta entidade estão cometidas, designadamente as estabelecidas no DL n.º 134/2007, de 27.04. Neste sentido importa referir que não é da competência da CCDRC fomentar e apoiar o processo de participação pública (é matéria da competência da CM), nem acompanhar a fase de monitorização do Plano, como referido no quadro de governança que consta na página 169.

No referido quadro da página 169 considerar a Direção Regional da Cultura do Centro, da Direção Regional de Economia do Centro e da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil, pela importância que poderão vir a assumir na fase de seguimento do plano.

A título de complemento aponta-se a necessidade de cumprimento dos requisitos legais ambientais e recomenda-se a adoção de boas práticas ambientais e de técnicas e tecnologias mais limpas, na fase de integração e construção do edificado. Face ao disposto no n.º 2 do art.º 13.º do RJAAE, os resultados da AAE devem ser ponderados na definição de âmbito do estudo de impacte ambiental (EIA) do projeto.

6.5.2.4. Conclusões

1. Face ao exposto, considera-se que a avaliação ambiental apresentada no Relatório Ambiental deverá ser melhorada de forma significativa, em especial em matéria de indicadores, referências do Quadro de Referência Estratégico e apresentação de um programa de monitorização e controlo, destinado a dar resposta às disposições do art.º 11.º do RJAAE.
2. O relatório ambiental terá que ser acompanhado por um resumo não técnico (RNT) que incorpore os elementos e informação essenciais referidos no art.º 6.º do RJAAE de forma a permitir o cumprimento formal do disposto na alínea i) do n.º 1 do referido artigo.
3. Garantir a divulgação e consulta pública, nos termos do disposto no RJAAE.
4. Aconselha-se a leitura do novo documento publicado pela DGT (Direção-Geral do Território) – disponíveis no respetivo site da internet – nomeadamente “Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental”, março 2021.

6.6. Carta Educativa

De acordo com o Art.º14.º do DL n.º21/2019, a Carta Educativa deve acompanhar o PDM.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Neste sentido, a CM apresenta o documento “Carta Educativa de Belmonte”, datado de outubro/2007, sobre o qual cabe a pronúncia à DGEstE, entidade representada na CC.

6.7. Ficha de Dados Estatísticos

A Ficha de Dados Estatísticos, apresentada no modelo disponibilizado pela DGT, consta do processo enviado para apreciação, devendo alguns dos seus valores ser aferidos aquando da elaboração da proposta final de revisão dando assim resposta ao previsto na al. f) do n.º 3 do art.º 97º do RJIGT.

6.8. Planta de riscos

Complementarmente a proposta de revisão apresenta uma planta de riscos à escala 1:25.000 com a demarcação dos riscos naturais, mistos e tecnológicos, sobre a qual nada temos a acrescentar, sem prejuízo da sua apreciação pela respetiva ERIO (ANEPC).

7. PROCESSO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – Proposta da delimitação da REN e de exclusão de áreas

7.1. ENQUADRAMENTO

A presente proposta de delimitação da REN do município foi elaborada nos termos do artigo 10.º do RJREN e enquadra-se no regime procedimental previsto no artigo 15.º do mesmo Regime Jurídico, a ocorrer em simultâneo com a revisão do PDM de Belmonte.

O processo, em formato digital, é composto por:

. VI REN:

Peças Desenhadas:

ArcGIS Map Package (.mpk) de:

- 0501_PDM_REN AUC.mpk;
- 0501_PDM_REN_19fev.mpk;
- Cartogramas_jan22.mpk
- Carta da delimitação da REN “bruta” à escala 1/10000, em formato pdf;

Peças Escritas:

- 0501_REN_Rel – “Volume III – Tomo III – Proposta de Delimitação da REN” com a explicitação da metodologia e os critérios aplicados na delimitação da REN de Belmonte, em formato word;
- Anexos ao Relatório – onde constam os Anexos 3, 4, 5 6 e 7 relativos aos perfis da delimitação das ZAC, cartogramas por tipologia da REN delimitada em tamanho A4, imagens das AUC delimitadas, cartograma do concelho com as propostas de exclusão em sobreposição a imagem aérea e ainda as Fichas de Caracterização das propostas de exclusão em áreas de REN, em formato pdf, word e jpg;
- Tabelas/Quadros da delimitação e das propostas de exclusão “C” e “E” em formato excel.

Formato papel:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- “Volume III – Tomo III – Proposta de Delimitação da REN”;
- Anexo “Áreas Urbanas Consolidadas (para efeitos de delimitação da REN)”;
- Carta da delimitação da REN “bruta” e Cartas da delimitação da REN líquida com proposta de exclusão: sobre ordenamento e sobre outras condicionantes.

Para complementar a análise da proposta das áreas a excluir da REN com a proposta de ordenamento, foi incluída a pasta “V RAN” para verificação de possíveis áreas de exclusão da REN que possam sobrepor-se com aquela restrição de utilidade pública, a pasta “VII AH” com os aproveitamentos hidroagrícolas da Cova da Beira em exploração no concelho (Bloco Belmonte/Caria e Bloco Colmeal da Torre) e possíveis conflitos com a REN, e ainda o Relatório dos Compromissos Urbanísticos existentes.

Assim, a análise incide sobre todos os elementos remetidos, com especial incidência, sobre o Relatório e respetivos anexos, a informação geográfica (tipologias REN, formato vetorial .shp) e a proposta das exclusões em REN.

7.2. APRECIACÃO**7.2.1. Volume III – Tomo III – Proposta de Delimitação da REN:**

Reitera-se o cumprimento do descrito na caracterização geral do parecer transmitido pelo ofício n.º DSOTDOTCN 429/2021, de 14/07/2021, nomeadamente, no que concerne à retificação da data de publicação do RJREN na Introdução e à designação oficial a atribuir ao presente documento como “Memória Descritiva e Justificativa da delimitação da REN do município de Belmonte”.

7.2.2. Tipologias da REN

A presente proposta de delimitação da REN foi elaborada tendo por base os critérios e procedimentos metodológicos constantes das OENR publicadas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, na sua atual redação e incorpora as alterações dispostas no RJREN, alterado pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre:**• Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM):**

Deram cumprimento ao solicitado no parecer desta CCDRC, ao incluírem, na tabela e no cartograma do relatório, a numeração para identificarem os CALM da REN.

A análise final à delimitação da tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA-ARH-Tejo e Oeste e cuja pronúncia prevalecerá.

• Áreas estratégicas de infiltração e de recarga e proteção de aquíferos (AEIPRA):

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram o descrito no ponto 2.4. da Secção III e o ponto 2.2. da Secção IV das OENR, tendo sido aplicado o Índice de Recarga Efetiva (*IRef*).

A reformulação já engloba as correções efetuadas à delimitação pela APA, decorrente do parecer emitido pelo ofício n.º S046148-202107-ARHTO.DPI.

Sobre a demarcação das Cabeceiras das Bacias Hidrográficas, a CMB entende não delimitar, nesta fase, as cabeceiras das bacias hidrográficas, propondo a sua delimitação no prazo previsto no art.º

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

4 do Decreto de Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, devendo fazer menção desta intenção no ponto 3.1.2. do relatório.

A análise final à delimitação da tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA-ARH-Tejo e Oeste e cuja pronúncia prevalecerá.

Áreas de prevenção de riscos naturais:**• Zonas Adjacentes (ZA):**

Conforme exposto no ponto 3.1. da Secção III das OENR as zonas adjacentes serão atualizadas pelas zonas ameaçadas pelas cheias delimitadas, após validação pela APA.

De acordo com o parecer emitido por esta entidade (ofício n.º S046148-202107-ARHTO.DPI, de 06/09/2021), o limite da Zona Adjacente constante da Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro, apenas deverá constar da Planta de Condicionantes do PDM, a partir do momento que seja validada a delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias.

A CMB apresenta nesta reformulação da delimitação da REN, uma proposta de atualização dos limites da Zona Adjacente do rio Zêzere, em Belmonte, tendo por base a delimitação da tipologia ZAC demarcada pela metodologia e critérios exigidos nas OENR.

A análise final caberá inteiramente à APA-ARH-Tejo e Oeste, no âmbito das suas competências e cuja pronúncia prevalecerá.

• Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC):

A análise final à delimitação da tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA-ARH-Tejo e Oeste e cuja pronúncia prevalecerá.

• Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS):

A análise final à delimitação da tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA-ARH-Tejo e Oeste e cuja pronúncia prevalecerá.

• Áreas de instabilidade de vertentes (AIV):

Esta CCDRC emite parecer favorável à metodologia e critérios aplicados na delimitação da tipologia da REN da sua competência, porquanto foi dado cumprimento ao solicitado no parecer emitido pelo ofício n.º DSOT-DOTCN 429/2021, de 14/07/2021.

7.2.3. Comparação da proposta da delimitação da REN com a REN em vigor

Incluíram, em observância com o sugerido no parecer emitido por esta CCDRC, o cartograma final (A4) com a proposta da delimitação da REN “bruta” municipal.

De forma a garantir que a aplicação do novo quadro legal da REN, cumpre os objetivos e funções que a REN visa proteger, é necessário proceder a uma análise crítica e detalhada sobre os resultados da aplicação das OENR, em especial quando se verificam variações significativas nas propostas da delimitação da REN, pelo que importa apresentar dados quantitativos, devidamente fundamentados, da variação existente entre a proposta apresentada e a REN em vigor de Belmonte.

Assim, para além do Quadro 57, solicita-se que procedam à quantificação das variações positivas e negativas existentes entre a REN em vigor (incluir as Cabeceiras das linhas de água), e a REN proposta, por tipologias, tendo por base a área do concelho, com a devida justificação entre elas.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**7.2.4. Conetividade e continuidade geográfica da REN**

Foi dado cumprimento ao ponto 15 da Secção II das OENR, tentando assegurar, genericamente, a continuidade espacial das tipologias da REN com as delimitações da REN dos concelhos confinantes: Covilhã, Fundão, Guarda e Sabugal, cujas elaborações em simultâneo com a revisão dos PDM tiveram por base os critérios e metodologias previstos no anterior RJREN (Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março e respetivas alterações).

As descontinuidades encontradas com as delimitações da REN daqueles concelhos têm como fundamento principal a aplicação de critérios e metodologias diferentes tendo em conta a legislação aplicada. Esta situação irá persistir até que haja uma nova delimitação da REN municipal nesses concelhos, como está a ser o caso, presentemente, dos concelhos do Fundão e da Guarda, cujas propostas da delimitação da REN estão a ser elaboradas em simultâneo com a revisão dos Planos Diretores Municipais.

Sobre esta temática, no ponto 3.2.2.8. do relatório concernente à compatibilização das zonas ameaçadas pelas cheias entre os concelhos limítrofes e o concelho de Belmonte, devem rever a numeração das figuras descritas no texto que não coincidem com a atribuída nas legendas dos cartogramas, supostamente, associados.

7.2.5. Carta da proposta de delimitação da REN

Relativamente à Carta da delimitação da REN municipal, reitera-se a carecimento de a identificar como “Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município de Belmonte”.

Os restantes exemplares apresentados à escala do concelho da delimitação da REN com sobreposição ao ordenamento e a outras condicionantes, não têm enquadramento no processo da delimitação da REN.

Sobre os elementos que compõem a representação cartográfica e uma vez que a presente proposta da delimitação da REN se enquadra na aplicabilidade das especificações exigidas na “Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN”, publicada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio, importa esclarecer que:

- O objeto, a estruturação da informação geográfica e a composição gráfica da Carta da delimitação da REN, devem obedecer, escrupulosamente, às indicações aludidas naquela Norma Técnica (já disponibilizada à equipa).
- As tabelas de atributos dos formatos vetoriais da REN final (tipologias linha, tipologias polígono e áreas a excluir da REN polígono, com parecer favorável das entidades), devem cumprir o descrito no Anexo II da referida Norma Técnica.
- Da legenda da Carta da delimitação da REN, deve ainda constar a simbologia da cartografia de base representada na carta.

7.2.6. Áreas Urbanas Consolidadas (AUC)

Relativamente às áreas integradas em REN nas AUC, pese embora se refira no parecer emitido pelo ofício n.º DSOT-DOTCN 429/2021, de 14/07/2021, que foi dado cumprimento ao disposto nos n.ºs 6 e 7 da Secção II das OENR, após análise da proposta da delimitação da REN com a proposta de ordenamento das *shapefiles* remetidas “AUC_AEREHS” (conforme solicitado no parecer desta CCDRC) e das AUC consideradas, ainda se constatam situações que devem ser corrigidas na delimitação da REN, tais como:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- As AUC expurgadas das tipologias da REN fora dos perímetros urbanos em vigor e cuja proposta de ordenamento mantém em solo rústico, devem reverter para a delimitação da tipologia em causa (REN líquida). Esta questão deve ser verificada em todos os perímetros *versus* tipologias da REN. Apresenta-se um exemplo do mencionado (áreas identificadas com trama lilás no interior dos polígonos roxos):



Figura 1 – AUC retiradas a incluir na tipologia da REN – solo rústico

- Na MDJ das AUC, está em falta o Quadro Síntese referente à comparação das áreas urbanas com os perímetros urbanos e a ocupação populacional.

7.2.7. Proposta de exclusões da REN

A CM de Belmonte apresenta nos termos do n.º 2 do Art.º 9.º do RJREN, após cumprimento do disposto nos n.ºs 6 e 7 da Secção II das OENR, uma proposta de áreas a excluir da REN, cuja metodologia considera diversos critérios de fundamentação, com uma determinada ponderação que se encontram vertidos no ponto 6.4. do Relatório **“Volume III – Tomo III – Proposta de Delimitação da REN”** onde constam os Quadros das áreas a excluir efetivamente já comprometidas identificadas pelo prefixo “C” e das áreas a excluir para satisfação de carências existentes identificadas pelo prefixo “E”, cuja síntese de fundamentação se encontra individualizada para cada uma das áreas a excluir da REN.

Neste sentido, devem rever o descrito na página 248, referente ao conjunto de critérios traduzidos numa chave, porquanto não se coadunam com os critérios referidos na página que lhes antecede e com o apresentado efetivamente nos Quadros e fichas de caracterização das propostas de exclusão.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A proposta de áreas a excluir da REN contempla **51** áreas “C” e **51** áreas “E”, em formato vetorial e identificadas nos Quadros das áreas a excluir da REN do referido relatório, dando cumprimento ao solicitado no formulário CCDRC já disponibilizado.

Sobre o total apresentado das áreas propostas para exclusão, refere-se que se detetou a inexistência de proposta de exclusão “C” com o **número 19**, quer no Quadro 6.4.3. quer no formato vetorial das exclusões.

Esclarece-se ainda sobre a síntese de fundamentação de cada área a excluir da REN que, deve ser, sempre que necessário, mais concreta e específica para as situações que requerem uma fundamentação mais completa e detalhada (a título de exemplo: menção dos compromissos urbanísticos válidos, identificação dos equipamentos/infraestruturas já definidos e de outras estruturas ou ocupações relevantes).

No que concerne à disposição das áreas de exclusão nos Quadros Síntese, devem optar na sobreposição de tipologias de REN – ex: AEIPRA+AEREHS -, por subdividir as tipologias REN, conforme exemplo seguinte:

N.º de ordem	Superfície (ha)	Tipologia REN
E23	0,069	AEIPRA
	0,602	AEREHS
	0,082	AEIPRA+AEREHS

7.2.7.1. Apreciação e parecer sobre a proposta de exclusão de áreas da REN

O parecer que se emite sobre a proposta de exclusão de áreas da REN tem por base o n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, assente ainda em critérios estabelecidos para apreciação.

Conforme definido no mencionado n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, apenas poderão ser aceites propostas de exclusão de áreas de REN nas seguintes situações:

- Quando correspondam a áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas – “C”;

Nota: Considerando que as exclusões não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, deve a CM atestar, através de declaração, que as construções existentes se encontram licenciadas/autorizadas, sendo que nos casos que envolvam zonas ameaçadas pelas cheias, deve ser apresentado comprovativo da respetiva legalidade.

- Quando correspondam a áreas destinadas à satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, cuja fundamentação deve ser demonstrada com base em indicadores quantitativos que justifiquem a necessidades de expansão e a inexistência de alternativas para zonas não abrangidas pelo regime da REN – “E”.

Salvaguardado este princípio, a análise das propostas de exclusão das áreas da REN foi efetuada com base em **8 critérios**, selecionados de entre um conjunto mais vasto, como sendo os diretamente aplicáveis à situação do Município.

Critério 1 – São aceites as propostas de exclusão de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, a inserir em perímetro urbano, aglomerado rural ou edificação dispersa, desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica da área da REN em que se inserem e não estejam em causa tipologias de áreas de REN de elevada sensibilidade e/ou risco.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Enquadram-se neste critério as seguintes propostas de exclusão: C7, C9, C23, C31, C32, C36

São ainda objeto de parecer favorável, mas condicionado ao seguinte, as propostas de exclusão:

C4 – apenas se aceita a área de exclusão ocupada pela edificação, o polidesportivo e a área de acesso aos mesmos.

C16 – uma pequena área da exclusão, a norte, está sobreposta à RAN e ao AH-Cova da Beira, ficando a mesma condicionada à exclusão do regime da RAN e ao parecer a emitir pela DGADR, que prevalecerá. A reclassificação de solo, na contiguidade de solo urbano, destinada à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística, deve obedecer ao estipulado nos n.ºs 7 e 8 do artigo 72.º do RJIGT, pela redação dada pelo D.L. n.º 25/2021, de 29 de março.

C29 – apenas se aceita a exclusão da área ocupada pelas edificações/impermeabilizações em AIV, mantendo-se na tipologia AEREHS, cujos usos propostos são compatíveis com o regime da REN.

C40 – Está dependente da exclusão do regime da RAN e do parecer a emitir ao AH – Cova da Beira pela DGADR que se sobrepõem parcialmente à área a excluir. Acertar o limite norte e nordeste da área delimitada como proposta de exclusão, porquanto vai para além do limite da tipologia em presença (AEIPRA).

C41, C42 – devem ser identificadas como “E” – áreas para satisfação de carências existentes em termos de infraestruturas.

C50 – aceita-se a exclusão da área a noroeste. A área a sul sai como acerto automático à delimitação da REN (critério 4).

Critério 2 – São aceites as propostas de exclusão que visem a integração e ou ampliação de equipamentos e infraestruturas, localizadas em solo rústico, que já se encontrem parcialmente infraestruturadas e legalmente comprometidas com edificações existentes, desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica da área da REN em que se inserem e não estejam em causa tipologias de áreas de REN de elevada sensibilidade e/ou risco.

Enquadram-se neste critério as seguintes propostas de exclusão: C5, C25, C26, C52

São ainda objeto de parecer favorável, mas condicionado ao seguinte, as propostas de exclusão:

C15, C39 – carece de fundamentação a necessidade da ampliação da infraestrutura, devendo ser igualmente apresentado o comprovativo do seu licenciamento.

Critério 3 – São aceites as propostas de exclusão que visem a satisfação das carências existentes em termos de habitação, equipamentos, infraestruturas e atividades económicas, para as quais se considere demonstrada a sua necessidade e a ausência de alternativas fora da REN, a localizar em perímetro urbano, aglomerado rural ou edificação dispersa, que já se encontrem parcialmente infraestruturadas e comprometidas com edificações existentes e permitam a sua conformação/consolidação/nucleação, em detrimento da criação de novas áreas de expansão urbana e, desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica da área da REN em que se inserem e não estejam em causa tipologias de áreas de REN de elevada sensibilidade e/ou risco.

Enquadram-se neste critério as seguintes propostas de exclusão: E1, E2, E6, E8, E9, E19, E22, E23, E25, E26, E31, E32, E33, E34, E35, E39, E41, E43, E44, E51

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

São ainda objeto de parecer favorável, mas condicionado ao seguinte, as propostas de exclusão:

E3 – acertar o limite norte da área delimitada como proposta de exclusão, porquanto vai para além do limite da tipologia em presença AEIPRA (indicado AEREHS no Quadro 6.4.4. do relatório).

E4 – abrangida parcialmente por RAN, pelo que fica dependente da exclusão do regime desta restrição de utilidade pública.

E7 – apenas se aceita a exclusão em AIV, mantendo-se em REN, na tipologia AEREHS, cujos usos propostos são compatíveis com regime desta restrição.

E10, E13, E46, E47, E48, E49 – só se aceita a área suficiente para dar profundidade ao perímetro urbano para a edificação.

E11 – apenas se aceita a exclusão da área a este, onde se situa o monumento “Centrum Cellas”, sem colidir com a RAN e o AH – Cova da Beira, devendo ser reclassificada a proposta de exclusão para “C”.

E14 – área abrangida quase na totalidade por RAN e AH-Cova da Beira, estando dependente da exclusão do regime da RAN e do parecer a emitir pela DGADR que prevalecerá.

E16 – deve ser apenas considerada a área da proposta de exclusão que segue o alinhamento das edificações existentes paralelamente à EM345, ficando ainda dependente da exclusão do regime da RAN e ao parecer a emitir pela DGADR ao AH-Cova da Beira que prevalecerá.

E17 – apenas se aceita a exclusão da área a sul junto à via e a área que se sobrepõe ao espaço de atividades económicas (AE). O perímetro a sul da mancha deve ser demarcando pelo limite do EH-1 – Espaço Habitacional 1.

E18, E36 – parcialmente sobreposta à RAN e ao AH-Cova da Beira, pelo que a proposta fica dependente da exclusão do regime desta restrição de utilidade pública e ao parecer a emitir pela DGADR que prevalecerá.

E20 – apenas se aceita a exclusão da área que esteja incluída na categoria de “Espaço urbano de baixa densidade”, porquanto as áreas em “Espaço verde de recreio e lazer” são compatíveis com os usos e ações em REN.

E21 – apenas se aceita a exclusão das áreas que se sobrepõem ao compromisso n.º 21.

E24 – não se aceita a área da proposta que fica a sul do compromisso 20. Conformar o limite do perímetro pelo limite do compromisso.

E38 – limitar o perímetro da AED à profundidade correspondente às edificações existentes.

Critério 4 – Propostas de exclusão a retirar pela sua reduzida dimensão, devendo ser corrigida a delimitação da REN.

Enquadram-se neste critério as seguintes propostas de exclusão: C11, C20, C22, E40, E42, E45

São ainda objeto de parecer favorável, mas condicionado ao seguinte, as propostas de exclusão:

C50 – apenas a área situada a sul, pela sua reduzida dimensão.

E12, E37 – a correção à delimitação da tipologia fica dependente da exclusão do regime da RAN e ao parecer a emitir pela DGADR sobre o AH – Cova da Beira que prevalecerá.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Critério 5 – Não são aceites as propostas de exclusão de áreas sujeitas a reclassificação de solo para ampliação de espaços de atividades económicas em que não esteja a ser demonstrado, inequivocamente, o estabelecido nos n.ºs 1, 2, 3, 7 e 8 do artigo 72.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, **ou** ainda as propostas de exclusão cujos critérios de qualificação de solo rústico não deem cumprimento ao estipulado na alínea d) do artigo 17.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08.

Enquadram-se neste critério as seguintes propostas de exclusão: C30, C47, C48, C49

Critério 6 - Não são aceites as propostas de exclusão cujas construções não estejam legalmente licenciadas e ou que incidam sobre tipologias da REN de elevada sensibilidade e risco, em particular, cursos das linhas de água, zonas ameaçadas pelas cheias e ou zona adjacente e estejam ainda condicionadas por RAN e pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira.

Enquadram-se neste critério as seguintes propostas de exclusão: C1, C8, C44, C45, C46, C51, E27, E28, E29, E30

Critério 7 – Não são aceites as propostas de exclusão sobre as quais recaiam ações já licenciadas ou autorizadas com enquadramento no artigo 40.º do Regime Jurídico da REN, ou as propostas de exclusão que se destinem a usos ou ações compatíveis com o referido RJREN que estejam isoladas em solo rústico.

Enquadram-se neste critério as seguintes propostas de exclusão: C2, C3, C6, C10, C12, C13, C14, C15, C17, C18, C24, C28, C33, C34, C35, C37, C38, C43, E7 (AEREHS)

Critério 8 - Não são aceites as propostas de exclusão de áreas em perímetro urbano, para as quais não tenha sido demonstrado o cumprimento dos critérios definidos no n.º 3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08, para a sua manutenção como solo urbano, e em que se verifique a existência de muita área disponível na área urbana existente e fraca dinâmica urbanística. De igual modo, não são aceites as propostas de exclusão de áreas edificação dispersa que apresente muita área livre e cuja necessidade não se encontre demonstrada.

Enquadram-se neste critério as seguintes propostas de exclusão: C21, C27, E5, E15, E50

Para melhor leitura, foi elaborado um documento onde constam **os Quadros Síntese com parecer da CCDRC relativo à presente proposta das áreas a excluir da REN**, no que concerne às 51 áreas efetivamente já comprometidas “C” e às 51 áreas para satisfação de carências existentes “E”. O documento constará, juntamente com a presente Informação, como Anexos à Ata da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.

Considerando ainda que após o parecer das entidades à proposta das áreas a excluir haverá sempre alterações à numeração das mesmas, podem ponderar, se exequível, renumerar de base as manchas com parecer favorável, elaborando de qualquer das maneiras, uma tabela de correspondência para que, de forma clara e sintetizada, fiquem explanadas as numerações “Cn” e “En” da nova proposta a apresentar e a aprovada pelas entidades na 1.ª reunião plenária da CC da revisão do PDM de Belmonte.

Sobre a Fundamentação das exclusões reitera-se o descrito anteriormente que na “Síntese de Fundamentação” dos Quadros das Propostas de Exclusão, devem, para além de uma terminologia adequada e cuidada, acautelar e ponderar as justificações para cada uma das áreas a excluir da

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

REN, mormente as que visam satisfazer carências existentes “E”, de forma a não criar dificuldades futuras de gestão urbanística.

Assim, a proposta de exclusão de áreas de REN deve ser reformulada de acordo com a apreciação apresentada, sem prejuízo do parecer da entidade competente representada na CC, a APA-ARH-Tejo e Oeste.

7.2.8. Conclusão

Pelo exposto e para efeitos do disposto na alínea b) do artigo 15.º do RJREN, esta CCDRC emite parecer favorável à proposta da delimitação da REN do município de Belmonte, condicionado, no entanto, ao cumprimento das condições impostas na presente pronúncia e ao parecer a emitir pela APA-ARH-Tejo e Oeste.

O Quadro de identificação das áreas de exclusão consta de documento apenso à presente ata – em Anexo.

8. Análise dos perímetros urbanos propostos

A apreciação dos perímetros urbanos que se apresenta na presente informação teve subjacente as disposições do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e solo urbano a adotar em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional. Quanto à classificação do solo como urbano, o artigo 7º estabelece os seguintes critérios:

a) Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;

b) Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;

c) Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados, compreendendo no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;

d) Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;

e) Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**Análise**

Numa primeira abordagem global dos resultados da redefinição dos perímetros urbanos e com base nos dados disponibilizados no relatório de fundamentação da proposta (cf. Quadro da capacidade de carga, pág. 138), verifica-se um decréscimo de solo urbano de 39,16% correspondente a um diferencial de -346,65ha. Efetivamente os perímetros urbanos em vigor contabilizam 885,3ha e os perímetros urbanos propostos reportam 538,65ha.

Sobre esta última matéria e registando de novo a análise efetuada no âmbito do relatório de fundamentação, *a capacidade de carga dos perímetros urbanos sofre uma redução substancial face aos atuais valores (- 53%). As projeções demográficas previstas para 2031 são de 5670, em linha com os dados das projeções demográficas da CCDRC (março de 2022) para 2030, entregues oportunamente aos municípios, que apresentam o valor para a população residente de 5660 (população fechada) e de 5950 e 5980 para os cenários 1 - existência de Saldos Migratórios positivos (moderado) e 2 – existência de Saldos Migratórios positivos (otimista), respetivamente. A população residente reportada na ficha de dados estatísticos é atualmente de 6205.*

Perante estes dados verifica-se que a proposta de revisão, em matéria de reclassificação do solo e da área afeta aos perímetros urbanos segue em linha com a diminuição da população prevista pelas projeções demográficas.

Registamos ainda que as “áreas urbanas consolidadas” (AUC) têm um valor similar ao previsto na revisão divergindo apenas em 7 hectares.

Neste sentido e tomando como referência as orientações do PNPOT e da proposta do PROT-Centro, considera-se que na generalidade a proposta de revisão é no sentido da contenção da edificação dispersa e densificação dos aglomerados, apresentando-se de seguida a análise efetuada perímetro a perímetro.

União de freguesias de Belmonte e Colmeal da Torre**1_Belmonte e Ginjal**

P.U. em vigor: 321,90ha; P.U. Propostos: 153,57ha. Decréscimo de 52,29%

– Procede-se a uma retração muito significativa do perímetro urbano. Os dois aglomerados constituem já um contínuo edificado ao longo da EM345 e, portanto, já infraestruturado. Quanto à demarcação constante do perímetro urbano que consta da planta de ordenamento (PO) classificação e qualificação do solo verifica-se que para além das áreas urbanas consolidadas e dos designados “compromissos urbanísticos” existem outras áreas que se encontram atualmente com características de solo rústico pelo que deverá ser devidamente ponderada a sua inclusão como solo urbano.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

1. Na área situada mais a norte para lá da EM345 deverá ser reponderado a delimitação do perímetro, admitindo-se apenas que o mesmo siga o alinhamento das edificações existentes paralelamente à EM345 (parecer desfavorável condicionado).
2. A área situada a norte para cá da EM345, qualificada como “espaço urbano de baixa densidade” não deve incluir-se em solo urbano, pois para além de não existirem edificações está abrangida por áreas de REN (AEREHS). Parecer desfavorável.
3. A área situada a oeste da EM345, qualificada como “espaço urbano de baixa densidade” não deve incluir-se totalmente em solo urbano, em especial a área intersticial adjacente à UE-E pois, para além de se tratar de uma área significativa está abrangida por áreas de REN (AEREHS). Deverá proceder-se à redelimitação deste espaço urbano de baixa densidade de forma a incluir as edificações existentes. Parecer desfavorável parcial.
4. Na área mais a sul destinada a “UE-E” e designada como “compromisso urbanístico” n.º 20, o perímetro na zona mais a sul deverá cingir-se pelo limite do mesmo. A pretensão insere-se em REN. (parecer desfavorável condicionado).

Conclusão:

Parecer desfavorável condicionado aos pontos 1, 3 e 4.

Parecer desfavorável ao ponto 2.

2a_Quinta das Pereiras I

- A AED da Quinta das Pereiras I é constituída por dois núcleos.

1. O primeiro situado mais a norte está incluído em espaço urbanizável do PDM em vigor. Da sua apreciação verifica-se que o mesmo não cumpre as disposições de edificabilidade da proposta de PROT Centro (al. c) ii) do n.º 3 da TG9) que refere que “*A dimensão mínima para delimitação destas áreas não poderá ser inferior a 5 hectares. No entanto, admite-se que o referido valor se reduza a 2,5 hectares desde que inclua, pelo menos, 5 edifícios*” o que não se verifica no caso presente. (Parecer desfavorável).
2. Quanto à delimitação do segundo núcleo nada temos a objetar. Parecer favorável.

Conclusão:

Parecer desfavorável ao ponto 1.

Parecer favorável ao ponto 2.

2b_Quinta das Pereiras II

Nada a observar à delimitação. Deverá atender-se que uma pequena área se encontra em RAN (AHCB).

Parecer favorável condicionado.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

3_Belmonte Gare

Verifica-se uma redução da área deste perímetro de 4,88%, considerando-se que, na generalidade, o mesmo apresenta uma redelimitação que vai no sentido da sua contenção.

1. Quanto à área afeta a “Espaço de atividades económicas”, situada mais a Este, e identificada como zona inundável n.º 3 – ZI em Belmonte Gare (21511,40m²) – Desfavorável. Não tem sentido uma expansão de espaço de atividades económicas numa área condicionada por RAN e REN e nas proximidades do corredor ecológico.

Conclusão:

Parecer desfavorável ao ponto 1.

4_Gaia

1. Verifica-se uma redução da área deste perímetro de 10,58% considerando-se que, na generalidade, o mesmo apresenta uma redelimitação que vai no sentido da sua contenção.

2. Zona Inundável - ZI em Gaia (1799,98m²) – Desfavorável. Não existem razões para que o perímetro não seja retificado em conformidade.

Conclusão:

1. Parecer favorável
2. Parecer desfavorável

5_Quinta do Rio

A área deixa de integrar o sistema urbano, sendo a proposto como “Espaço de Ocupação Turística”.

Conclusão:

Parecer favorável.

6_Quinta Branca

A área deixa de integrar o sistema urbano, nada havendo a objetar.

Conclusão:

Parecer favorável.

7_Colmeal da Torre e Catraia da Torre

Verifica-se uma redução da área deste perímetro de 27,94% (83,56ha para 60,21ha) considerando-se que, na generalidade, o mesmo apresenta uma redelimitação que vai no sentido da sua contenção. Sugere-se apenas que o espaço urbano de baixa densidade

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

situado mais a sul se cinja pela área consolidada “aliviando de certa forma o icónico “*Centum Celas*”.

Zona Inundável: ZI em Colmeal da Torre (365,40m2) – Desfavorável. Deverá proceder-se à reconfiguração do perímetro.

Conclusão:

1. Parecer favorável condicionado à delimitação do perímetro urbano.
2. Parecer desfavorável à área demarcada como zona inundável (365,40m2)

8_Quinta da Jardina

Verifica-se um acréscimo de área deste perímetro de 51,05% (0,87ha para 1,31ha) passando de aglomerado urbano a aglomerado rural. O acréscimo de área resulta da integração no perímetro de algumas edificações exteriores ao anteriormente demarcado, opção que se nos afigura correta.

Conclusão:

Parecer favorável.

9_Quinta da Lajinha

Verifica-se um acréscimo de área deste perímetro de 27,42 (0,63ha para 0,80ha) passando de aglomerado urbano a aglomerado rural. O acréscimo de área resulta da integração no perímetro de edificações exteriores ao anteriormente demarcado que se encontrava cartograficamente desfasado, opção que se nos afigura correta.

Conclusão:

Parecer favorável.

10_Galhisteiro 1 e 2

Novas “Área de edificação dispersa” (AED) com 15,17ha.

Quanto à sua demarcação nada temos a observar pois o tipo de povoamento existente e a necessidade de se proceder à beneficiação desta área enquadram-se no conceito de AED. Julgamos, no entanto, que deverá ser esclarecido o “compromisso” identificado como n.º 14 referente a um loteamento executado. Alerta-se, também, que em áreas de edificação dispersa se encontram interditos os loteamentos urbanos.

Conclusão:

Parecer favorável à delimitação apresentada.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

11_Laje do Tostão

Trata-se de um novo “Aglomerado rural”. Face à natureza da ocupação concorda-se com a sua demarcação. Note-se, no entanto quês estas áreas estão abrangidas pela RAN e REN ficando dependentes destas condicionantes.

Conclusão:

Parecer favorável à delimitação apresentada.

12_Quinta da Chandeirinha

Face à natureza da fundamentação apresentada, nomeadamente a de ter servido de estaleiro e escritório das recentes obras efetuadas na rede ferroviária (linha da Beira Baixa) aceita-se a criação deste novo “espaço de atividades económicas”.

Conclusão:

Parecer favorável à criação deste novo “espaço de atividades económicas”.

13_Caria

P.U. em vigor: 110,88ha; P.U. Proposto: 32,30ha. Decréscimo 70,87%

– Procede-se a uma retração muito significativa do perímetro urbano. O aglomerado constitui-se já como um contínuo edificado ao longo da ER18-3 e EM 345 e, portanto, já infraestruturado. Quanto à demarcação constante do perímetro urbano que consta da planta de ordenamento (PO) classificação e qualificação do solo verifica-se que para além das áreas urbanas consolidadas e dos designados “compromissos urbanísticos” existem outras áreas que se encontram atualmente com características urbano-rural e que foram integradas como solo urbano – “Espaços urbanos de baixa densidade”.

A delimitação do perímetro final deverá atender à existência de áreas residuais de RAN e REN e AHCB.

Conclusão:

Parecer favorável à delimitação apresentada do perímetro urbano.

14_Catraia de Caria e Caria Gare e Bairro de Santo António

P.U. em vigor: 31,35ha; P.U. Proposto: 22,36ha. Decréscimo 28,68%

– Procede-se a uma retração significativa do perímetro urbano.

Quanto à Catraia de Caria e Caria Gare nada temos a objetar. Quanto ao Bairro de Santo António verifica-se pelos ortofomapas que já se encontra executado e consolidado pelo que em matéria de delimitação do perímetro nada temos a obstar. A travessia da EM 345 por uma linha de água ficou qualificada como “espaço verde de proteção e enquadramento” (compatível com REN) pelo que não inconvenientes na continuidade do perímetro demarcado.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

1. Espaços de atividades económicas

Quanto à ZI em Catraia de Caria/Caria Gare (348,77m²) o parecer é favorável. Trata-se de uma área de reduzida dimensão já artificializada e ocupada.

Conclusão:

Parecer favorável à delimitação apresentada do perímetro urbano.

15_Pinho Manso

Área de edificação dispersa (AED) - solo rústico - com 9,57ha e mais de 5 edificações adjacente à EM 345 e linha férrea. Delimitada a AED de forma a não favorecer o crescimento linear, conter a dispersão e promover a densificação. Esclarecer a razão da designação de Pinho Manso 2.

Conclusão:

Parecer favorável

16_Malpique

P.U. em vigor: 39,87ha; P.U. Proposto: 38,81ha. Decréscimo 2,67%

Embora localizado entre a linha férrea e junto ao nó da A23 mantiveram-se por ocupar espaços intersticiais pelo que a opção de evitar o crescimento linear reduzindo a área do perímetro urbano se nos afigura correta.

1. A parte mais a sul (em direção da linha férrea, encontra-se abrangida por RAN e REN, possuindo já uma edificabilidade significativa ao longo da EM1051, pelo que a afetação ao perímetro urbano estará pendente da exclusão destas áreas das referidas restrições.

2. Quanto à criação da “Área de edificação dispersa” – Sul de Malpique/EM 345, nada temos a obstar.

Conclusão:

1. Parecer favorável condicionado

2. Parecer favorável

17_Monte do Bispo

P.U. em vigor: 32,89ha; P.U. Proposto: 20,47ha. Decréscimo 37,75%

– Procede-se a uma retração muito significativa do perímetro urbano. Face à dimensão de solo urbanizável, a opção pela redução de solo urbano é justificável, promovendo-se a concentração e densificação do aglomerado, a reabilitação e aceitando-se a promoção da edificação ao longo da EM570.

Conclusão:

Parecer favorável



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

18_Santo Antão (Entregadouro)

P.U. em vigor: 29,11ha; P.U. Proposto: 8,20ha. Decréscimo 71,81%

Face à natureza da atual ocupação sugere-se que esta área passe a solo rústico - “Área de edificação dispersa”.

Conclusão:

Parecer desfavorável

19_Bairro de São Vicente

P.U. em vigor: 10,16ha; P.U. Proposto: 13,16ha. Decréscimo 29,44%

Face à natureza da atual ocupação aceita-se que esta área integre solo rústico - “Área de edificação dispersa”.

Conclusão:

Parecer favorável

20_Maçainhas

P.U. em vigor: 43,09ha; P.U. Proposto: 23,32ha. Decréscimo 45,87%

1. Procede-se a uma retração muito significativa do perímetro urbano. A opção pela redução de solo urbano é justificável, promovendo-se a reabilitação e densificação das áreas situadas a nordeste do núcleo central onde já existem algumas infraestruturas.

2. Área inundável situada a sul do núcleo central do aglomerado. Designado na PO ZI de Maçainhas (1922,3m²) emite-se parecer desfavorável à expansão do perímetro no sentido da linha de água.

3. O núcleo sul que se desenvolve ao longo da CM571 deverá reduzir-se para as áreas efetivamente ocupadas e o núcleo norte cingir-se pelo limite da área urbana consolidada (AUC) deixando de existir ligação entre estes dois núcleos e salvaguardar as áreas de RAN e REN.

4. Ponderar a dimensão da área do equipamento a oeste (campo de futebol) por estar abrangido em área de REN (C4 – AEREHS)

Conclusão:

1. Parecer favorável

2. Parecer desfavorável

3. Parecer desfavorável

4. Parecer desfavorável parcial.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**21_Horta do Pimenta**

A área deixa de integrar o sistema urbano, nada havendo a objetar.

Conclusão:

Parecer favorável.

22_Apeadeiro

P.U. em vigor: 0,90ha; P.U. Proposto: 6,45ha. Acréscimo de 620,5%

A designação de Apeadeiro integra 3 áreas distintas integradas em solo rústico – Áreas de edificação dispersa (AED), designadas de Apeadeiro 1, Apeadeiro 2 e Apeadeiro 3.

1. Apeadeiro 1 – cumpre com os critérios da proposta do PROT Centro para ser considerada área de edificação dispersa e situa-se junto ao apeadeiro de Maçainhas, pelo que nada temos a objetar.

2. Apeadeiro 2 – não cumpre as disposições de edificabilidade da proposta de PROT Centro (al. c) ii) do n.º 3 da TG9) que refere que *“A dimensão mínima para delimitação destas áreas não poderá ser inferior a 5 hectares. No entanto, admite-se que o referido valor se reduza a 2,5 hectares desde que inclua, pelo menos, 5 edifícios”* o que não se verifica no caso presente. (Parecer desfavorável).

3. Apeadeiro 3 – não cumpre as disposições de edificabilidade da proposta de PROT Centro (al. c) ii) do n.º 3 da TG9) que refere que *“A dimensão mínima para delimitação destas áreas não poderá ser inferior a 5 hectares. No entanto, admite-se que o referido valor se reduza a 2,5 hectares desde que inclua, pelo menos, 5 edifícios”* o que não se verifica no caso presente. (Parecer desfavorável).

Conclusão:

1. Parecer favorável.

2. Parecer desfavorável.

3. Parecer desfavorável.

23_Quinta Cimeira

Proposta de um novo aglomerado rural.

A fundamentação assenta no facto de se tratar de aglomerado com características arquitetónicas beirãs, com edificação (31 fogos em 2011) e infraestruturação. Encontra-se totalmente inserido em REN e parcialmente em RAN.

Sem prejuízo do parecer da DRAPC e da tipologia de REN em presença emite-se parecer favorável à sua delimitação e qualificação como solo rústico – aglomerado rural.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Conclusão:

1. Parecer favorável.

24_Quinta do Monte

Proposta de um novo aglomerado rural de pequena dimensão

A fundamentação assenta no facto de se tratar de aglomerado com edificações em pedra, com 13 fogos (2011) e infraestruturação.

Sem prejuízo da tipologia de REN em presença emite-se parecer favorável à sua delimitação e qualificação como solo rústico – aglomerado rural.

Nota: a PO Classificação e qualificação do solo, não identifica claramente este aglomerado rural.

Conclusão:

1. Parecer favorável.

25_Quinta do Meio

Proposta de um novo aglomerado rural de pequena dimensão.

A fundamentação assenta no facto de se tratar de aglomerado com edificações em pedra construídos de forma integradas nos rochedos existentes, com 13 fogos (2011) e infraestruturação.

Sem prejuízo da tipologia de REN em presença e eventual parecer da DRAPC em matéria de RAN emite-se parecer favorável à sua delimitação e qualificação como solo rústico – aglomerado rural.

Conclusão:

1. Parecer favorável.

26_Inguias

P.U. em vigor: 39,59ha; P.U. Proposto: 22,09ha. Decréscimo 44,21%

– Procede-se a uma retração muito significativa do perímetro urbano.

Sede de freguesia Inguias desenvolve-se em duas formas distintas: um espaço central totalmente consolidado e a restante com uma ocupação onde existem alguns espaços intersticiais situados a norte e a oeste. A contenção é substancial e a forma urbana resultante afigura-se-nos adequada, com os equipamentos localizados junto ao cruzamento do CM345-1 e EM563. Em síntese, considera-se que a sua delimitação poderá vir a promover a reabilitação do existente, preencher os espaços intersticiais e promover a dinâmica dos equipamentos em simultâneo com a sua identidade administrativa.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Conclusão:

Parecer favorável.

27_Carvalhal Formoso

P.U. em vigor: 56,37ha; P.U. Proposto: 24,96ha. Decréscimo 55,73%

– Procede-se a uma retração muito significativa do perímetro urbano.

O povoamento existente consiste num espaço central já consolidado, tendo-se desenvolvido posteriormente ao longo do CM para noroeste e sul. A área situada para oeste apresenta algum grau de consolidação com arruamentos e infraestruturas.

1. A área inundável situada a sul, entre o espaço central consolidado e a Tapada da Estrada, com cerca de 5752,94m² e que foi classificada como espaço verde, deverá ser retirada e ficar em solo rústico pois não tem sentido ser cortada a continuidade da linha de água da RAN e da REN. (parecer desfavorável).

3. A Tapada da Estrada deverá passar a Aglomerado Rural.

Conclusão:

1. Parecer desfavorável.

2. Parecer desfavorável.

28_Tapada da Estrada/Quinta do Cabeço do Milho

P.U. em vigor: 14,04ha; Perímetro Proposto: 11,71ha. Decréscimo 16,58%

Tapada da Estrada deverá passar a aglomerado Rural.

A Quinta do Cabeço do Milho situa-se no cruzamento da EN 18-3 e o CM. Está qualificada como área de edificação dispersa em solo rústico e com dimensão para dar cumprimento às disposições da proposta do PROT Centro pelo que nada temos a objetar.

29_Olas

P.U. em vigor: 6,59ha; Perímetro Proposto: 3,12ha. Decréscimo 52,65%

O perímetro urbano do PDM em vigor foi significativamente reduzido no sentido da contenção do edificado, evitando dispersão da edificação, tendo merecido a qualificação de Aglomerado Rural em solo rústico.

Conclusão:

Parecer favorável.

30_Trigais

P.U. em vigor: 10,43ha; P.U. Proposto: 9,21ha. Decréscimo 11,71%

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Aglomerado com desenvolvimento linear ao longo da EM563, onde predomina a indústria e pecuária.

O espaço mais a norte tem uma área mais consolidada (espaço central) ficando a parte situada mais a norte e a parte sul como “Espaço urbano de baixa densidade”.

1. Nesta última situação a parte situada mais a sudeste está abrangida pela RAN e não se encontra infraestruturada (parecer desfavorável).

Conclusão:

1. Parecer desfavorável.

9. Conclusões e parecer

O processo de Revisão do PDM de Belmonte presente à 1.ª reunião plenária da Comissão Consultiva apresenta já a generalidade das matérias em termos de conteúdo material e documental e grande volume de trabalho realizado. Contudo e apesar de algumas temáticas se encontrarem já suficientemente sistematizadas, são necessários, ainda, alguns desenvolvimentos, nomeadamente a realização de reuniões setoriais precedentes da próxima reunião plenária da Comissão Consultiva, a qual se afigura poder vir a ser a final em formato de Conferência Procedimental.

As reformulações e completamento de documentos escritos e desenhados deverão atender à apreciação efetuada ao longo do presente parecer, sendo de registar as que foram indicadas como necessárias ao nível da “Proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do Município de Belmonte”, da qual não pode ser dissociada a demarcação dos Perímetros Urbanos de forma a permitir uma análise final da apreciação efetuada no presente parecer, nomeadamente em reuniões setoriais que envolvam também a ARHTO, a DRAPC, a DGADR e o ICNF. Haverá necessidade de reformulação da Planta de Ordenamento; a correção da Planta de Condicionantes, nomeadamente em resultado da apreciação do processo da REN e da RAN; e retificação da proposta de Regulamento em conformidade com a apreciação efetuada, com particular destaque para as disposições incompatíveis com o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) em matéria de edificação de novas habitações em solo rural [art.º 39.º, 4, e); art.º 46.º c); art.º 47.º 1, art.º 50.º a); art.º 51.º, 1; art.º 53.º, c); e art.º 54.1], para além das restantes disposições elencadas em matéria de incompatibilidade de usos e demais considerações tecidas por esta CCDRC, ao longo da apreciação ao regulamento.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

B.2. – ARS-C – Administração Regional de Saúde do Centro

A representante, Carla Mariano, referiu o parecer, explicitado no documento que disponibilizou na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.3. – APA/ARH-TO – Agência Portuguesa do Ambiente, IP /Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado na PCGT o respetivo parecer – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.4. – AdIVT/EPAL – Águas Vale do Tejo

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado na PCGT o respetivo parecer – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.5. – ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado na PCGT o respetivo parecer – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.6. – ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

O representante, Carlos Lopes, transmitiu sucintamente o parecer, conforme explicitado no documento que disponibilizou na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata

B.7. – DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

A representante, Manuela Tavares, solicita à CCDRC a possibilidade de um prazo para remeterem o parecer, face à quantidade de processos que têm para análise, comprometendo-se e emitindo-o até dia 8/abril.

Transmitiu, ainda, que existem algumas matérias, nomeadamente de aproveitamentos hidroagrícolas, que deverão ser analisadas em articulação com a DRAPC, em reuniões setoriais que integrem a Câmara Municipal.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

B.8. – DGEstE – Direção de Serviços da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares

O representante, Rigoberto Correia, disponibilizou o respetivo parecer na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.9. – DGT – Direção-Geral do Território

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado na PCGT o respetivo parecer – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.10. – DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

O representante, Moisés Teixeira, transmitiu sucintamente o parecer, conforme explicitado no documento que disponibilizou na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.11. – DRCC – Direção Regional de Cultura do Centro

O representante, Carlos Banha, transmitiu sucintamente o parecer, conforme explicitado no documento que disponibilizou na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.12. – IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação

O representante, António Cerveira, transmite nada ter a opor à proposta apresentada.

B.13. – IP – Infraestruturas de Portugal, SA

A representante, Rosa Saraiva, transmitiu sucintamente o parecer, conforme explicitado no documento que disponibilizou na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.14. – IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado na PCGT o respetivo parecer – o qual se considera como anexo à presente Ata.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

B.15. – ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado na PCGT o respetivo parecer – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.16. – IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

O representante, Mário Rui Pereira, transmitiu sucintamente o parecer, conforme explicitado no documento que disponibilizou na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.17. – IPDJ – Instituto Português do Desporto e Juventude, IP

A representante, Cisbélia Cevadinha, transmitiu que mantém o parecer sobre os elementos iniciais, uma vez que não encontra matéria para pronúncia nesta fase.

B.18. – TP – Turismo de Portugal

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado na PCGT o respetivo parecer – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.19. – CMC - Câmara Municipal da Covilhã

A representante, Isabel Matias, transmitiu nada ter a acrescentar sobre a proposta.

B.20. – CMF - Câmara Municipal da Fundão

A representante, Débora Caires, transmitiu nada ter a acrescentar sobre a proposta.

B.21. – CMS - Câmara Municipal da Sabugal

A representante, Ana Isabel Martins, transmitiu nada ter a acrescentar sobre a proposta.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

C – CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Cada Entidade pronunciou-se no âmbito das suas competências, tendo-se considerado que o processo de Revisão do PDM de Belmonte presente à 1.ª reunião plenária da Comissão Consultiva apresenta já a maioria das matérias em termos de conteúdo material e documental e grande volume de trabalho realizado. Contudo e apesar de algumas temáticas se encontrarem já suficientemente sistematizadas, são necessários, ainda, alguns desenvolvimentos, nomeadamente a realização de reuniões setoriais precedentes da próxima reunião plenária da Comissão Consultiva, que poderá já ser a final, em sede de conferência procedimental.

Na prossecução do desenvolvimento dos trabalhos, deverá a CMB atender à apreciação e pareceres das Entidades.

Desta reunião foi elaborada Ata, lida e aprovada pelas Entidades participantes e assinada pelos representantes da CCDRC presentes, a qual será posteriormente disponibilizada na PCGT.

Consideram-se anexados a esta Ata, dela fazendo parte integrante, os pareceres emitidos pelas entidades, disponibilizados na PCGT e/ou remetidos para a reunião.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 17h15m. -----

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

José Fortuna

Zulmira Duarte

ANEXOS:

- Do Parecer da CCDRC - Quadro Síntese do parecer à proposta de áreas a excluir da REN;

- Dos Pareceres emitidos pelas Entidades, disponíveis na PCGT

[separador “Acompanhamento”; subseparador “Reuniões Plenárias”; 1.ª Reunião Plenária]:

- | | | | |
|---------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|
| - Parecer da ARS-C; | - Parecer da APA/ARH-TO; | - Parecer da AdIVT; | - Parecer da ANACOM; |
| - Parecer da ANEPC; | - Parecer da DGEstE; | - Parecer da DGT; | - Parecer do DRAPC; |
| - Parecer do DRCC; | - Parecer das IP; | - Parecer do IMT; | - Parecer do ICNF; |
| - Parecer do IHRU; | - Parecer do TP; | - DGADR. | |

JF/ZD



ANEXO

_ Do Parecer da CCDRC - Quadro Síntese do parecer à proposta de áreas a excluir da REN

Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas a excluir da REN de áreas efetivamente já comprometidas “C” da REN de Belmonte

Nº de ordem	Superfície (ha)	Tipologias REN	PARECER CCDRC	
			Observações	
C1	0,0182	ZA+AIEPRA	Desfavorável	Critério 6
C2	1,2481	AIEPRA+AEREHS	Desfavorável	Critério 7
C3	6,2362	AEREHS		
C4	1,1832	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 1 – apenas se aceita a área de exclusão ocupada pela edificação, o polidesportivo e a área de acesso aos mesmos.
C5	0,1668	AEREHS	Favorável	Critério 2
C6	0,0638	AIEPRA+AEREHS	Desfavorável	Critério 7
C7	8,8153	AEREHS	Favorável	Critério 1
C8	0,8872	AEREHS	Desfavorável	Critério 6
C9	0,0600	AEREHS	Favorável	Critério 1
C10	0,0277	AIEPRA	Desfavorável	Critério 7
C11	0,0160	AEREHS	Favorável	Critério 4
C12	0,5433	AEREHS	Desfavorável	Critério 7
C13	0,0711	AEREHS		
C14	0,2350	AEREHS		
C15	1,0003	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 2 – carece de fundamentação a necessidade da ampliação da infraestrutura, devendo ser igualmente apresentado o comprovativo do seu licenciamento.
C16	5,3761	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 1 – uma pequena área da exclusão, a norte, está sobreposta à RAN e ao AH-Cova da Beira, ficando a mesma condicionada à exclusão do regime da RAN e ao parecer a emitir pela DGADR, que prevalecerá. A reclassificação de solo, na contiguidade de solo urbano, destinada à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística, deve obedecer ao estipulado nos n.ºs 7 e 8 do artigo 72.º do RJIGT, pela redação dada pelo D.L. n.º 25/2021, de 29 de março.
C17	0,2954	AEREHS	Desfavorável	Critério 7
C18	8,2386	AEREHS		
C20	0,0076	AEREHS	Favorável	Critério 4
C21	0,0772	AEREHS	Desfavorável	Critério 8
C22	0,0327	AEREHS	Favorável	Critério 4
C23	0,1320	AEREHS	Favorável	Critério 1
C24	0,3361	AEREHS	Desfavorável	Critério 7
C25	0,6538	AEREHS	Favorável	Critério 2
C26	0,3172	AEREHS		
C27	0,0067	AEREHS	Desfavorável	Critério 8
C28	0,2284	AEREHS	Desfavorável	Critério 7
C29	5,6222	AIV+AERHS	Favorável condicionado	Critério 1 – apenas se aceita a exclusão da área ocupada pelas edificações/impermeabilizações em AIV, mantendo-se na tipologia AEREHS, cujos usos propostos são compatíveis com o regime da REN.
C30	1,4914	AEREHS	Desfavorável	Critério 5

C31	0,0656	AEREHS	Favorável	Critério 1
C32	0,1147	AEREHS		
C33	1,3350	AEREHS		
C34	0,0164	AEREHS	Desfavorável	Critério 7
C35	0,7325	AEREHS		
C36	0,1588	AIEPRA	Favorável	Critério 1
C37	2,8130	AEREHS	Desfavorável	Critério 7
C38	0,6030	AEREHS		
C39	0,5933	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 2 – carece de fundamentação a necessidade da ampliação da infraestrutura, devendo ser igualmente apresentado o comprovativo do seu licenciamento.
C40	0,3746	AIEPRA	Favorável condicionado	Critério 1 – Está dependente da exclusão do regime da RAN e do parecer a emitir ao AH – Cova da Beira pela DGADR que se sobrepõem parcialmente à área a excluir. Acertar o limite norte e nordeste da área delimitada como proposta de exclusão, porquanto vai para além do limite da tipologia em presença (AIEPRA).
C41	0,0914	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 1 - – devem ser identificadas como “E” – áreas para satisfação de carências existentes em termos de infraestruturas.
C42	0,0581	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 1 - – devem ser identificadas como “E” – áreas para satisfação de carências existentes em termos de infraestruturas.
C43	0,1041	ZA+AIEPRA	Desfavorável	Critério 7
C44	0,0708	ZA+AIEPRA	Desfavorável	Critério 6
C45	0,0407	ZA+AIEPRA		
C46	0,0462	ZA+AIEPRA	Desfavorável	Critério 5
C47	3,5795	AEREHS		
C48	0,0311	AIEPRA	Desfavorável	Critério 5
C49	0,3658	AIEPRA+AEREHS	Desfavorável	Critério 5
C50	0,4152	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 1 – aceita-se a exclusão da área a noroeste. A área a sul sai como acerto automático à delimitação da REN (critério 4).
C51	0,0054	ZA+AIEPRA	Desfavorável	Critério 6
C52	0,2709	AEREHS	Favorável	Critério 2
	55,2737			

Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas a excluir da REN de áreas para satisfação de carências existentes “E” da REN de Belmonte

Nº de ordem	Superfície (ha)	Tipologias REN	Parecer CCDRC	
			Observações	
E1	0,1334	AEREHS	Favorável	Critério 3
E2	0,0581	AEREHS		
E3	0,0214	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – acertar o limite norte da área delimitada como proposta de exclusão, porquanto vai para além do limite da tipologia em presença AEIPRA (indicado AEREHS no Quadro 6.4.4. do relatório).
E4	0,0829	AIEPRA+AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – abrangida parcialmente por RAN, pelo que fica dependente da exclusão do regime desta restrição de utilidade pública.
E5	0,1380	AEREHS	Desfavorável	Critério 8
E6	0,6075	AEREHS	Favorável	Critério 3
E7	4,1972	AIV+AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – apenas se aceita a exclusão em AIV, mantendo-se em REN, na tipologia AEREHS, cujos usos propostos são compatíveis com regime desta restrição.
E8	0,1534	AEREHS	Favorável	Critério 3
E9	0,3157	AEREHS		
E10	1,4076	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – só se aceita a área suficiente para dar profundidade ao perímetro urbano para a edificação.
E11	1,2068	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – apenas se aceita a exclusão da área a este, onde se situa o monumento “Centrum Cellas”, sem colidir com a RAN e o AH – Cova da Beira, devendo ser reclassificada a proposta de exclusão para “C”.
E12	0,0142	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 4 – a correção à delimitação da tipologia fica dependente da exclusão do regime da RAN e ao parecer a emitir pela DGADR sobre o AH – Cova da Beira que prevalecerá.
E13	0,6963	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – só se aceita a área suficiente para dar profundidade ao perímetro urbano para a edificação.
E14	0,4756	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – área abrangida quase na totalidade por RAN e AH-Cova da Beira, estando dependente da exclusão do regime da RAN e do parecer a emitir pela DGADR que prevalecerá.
E15	0,0278	AIEPRA	Desfavorável	Critério 8
E16	3,5962	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – deve ser apenas considerada a área da proposta de exclusão que segue o alinhamento das edificações existentes paralelamente à EM345, ficando ainda dependente da exclusão do regime da RAN e ao parecer a emitir pela DGADR ao AH-Cova da Beira que prevalecerá.
E17	3,9170	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – apenas se aceita a exclusão da área a sul junto à via e a área que se sobrepõe ao espaço de atividades económicas (AE). O perímetro a sul da mancha deve ser demarcando pelo limite do EH-1 – Espaço Habitacional 1.
E18	0,7959	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – parcialmente sobreposta à RAN e ao AH-Cova da Beira, pelo que a proposta fica

				dependente da exclusão do regime desta restrição de utilidade pública e ao parecer a emitir pela DGADR que prevalecerá.
E19	1,2165	AEREHS	Favorável	Critério 3
E20	3,2540	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – apenas se aceita a exclusão da área que esteja incluída na categoria de “Espaço urbano de baixa densidade”, porquanto as áreas em “Espaço verde de recreio e lazer” são compatíveis com os usos e ações em REN.
E21	5,5133	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – apenas se aceita a exclusão das áreas que se sobrepõem ao compromisso n.º 21.
E22	0,0594	AEREHS	Favorável	Critério 3
E23	0,5733	AEREHS		
E24	6,6000	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – não se aceita a área da proposta que fica a sul do compromisso 20. Conformer o limite do perímetro pelo limite do compromisso.
E25	0,4856	AEREHS	Favorável	Critério 3
E26	0,3345	AIV+AEREHS		
E27	0,0196	AIEPRA+AEREHS	Desfavorável	Critério 6
E28	0,5907	AIEPRA		
E29	0,3190	AIEPRA		
E30	0,0473	AIEPRA		
E31	5,5901	AEREHS	Favorável	Critério 3
E32	0,1029	AEREHS		
E33	0,2928	AEREHS		
E34	0,1592	AEREHS		
E35	0,6659	AEREHS		
E36	1,9400	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – parcialmente sobreposta à RAN e ao AH-Cova da Beira, pelo que a proposta fica dependente da exclusão do regime desta restrição de utilidade pública e ao parecer a emitir pela DGADR que prevalecerá.
E37	0,0074	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 4 – a correção à delimitação da tipologia fica dependente da exclusão do regime da RAN e ao parecer a emitir pela DGADR sobre o AH – Cova da Beira que prevalecerá.
E38	0,3008	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – limitar o perímetro da AED à profundidade correspondente às edificações existentes.
E39	3,0982	AEREHS	Favorável	Critério 3
E40	0,0307	AEREHS	Favorável	Critério 4
E41	0,5323	AEREHS	Favorável	Critério 3
E42	0,0325	AEREHS	Favorável	Critério 4
E43	0,8196	AEREHS	Favorável	Critério 3
E44	0,0716	AEREHS		
E45	0,0191	AEREHS	Favorável	Critério 4
E46	0,2908	AEREHS	Favorável condicionado	Critério 3 – só se aceita a área suficiente para dar profundidade ao perímetro urbano para a edificação.
E47	0,0781	AEREHS		
E48	0,5057	AEREHS		
E49	0,2365	AEREHS		
E50	0,1915	AEREHS	Desfavorável	Critério 8
E51	0,4382	AEREHS	Favorável	Critério 3
	52,2621			