

carla.velado@ccdr.pt
jose.fortuna@ccdr.pt
moises@drapc.gov.pt

Ex.º Senhor
Presidente da C. C. da Revisão do PDM de Belmonte
R. Bernardim Ribeiro n.º 80
3000-069 Coimbra

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data
N.º		N.º Of_DSTAR_DOER_DOC00008061_2022	07-04-2022
Procº.		Procº. PROC00005332_2020	

ASSUNTO: PCGT - ID 145 - PDM - BELMONTE - Revisão
Proposta de Plano

No âmbito do acompanhamento da elaboração da revisão do PDM de Belmonte, como entidade que integra a respetiva Comissão Consultiva (CC), a Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), no âmbito das suas competências, relativamente à Proposta de Plano apresentada tem a referir o seguinte:

1. Considerando que:

- no sentido da proteção das áreas beneficiadas, suas infraestruturas e respetivas faixas de proteção, o Art.º 95.º do RJOAH dispõe que *são proibidas todas e quaisquer construções, actividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, excepto as que, nos termos dos regulamentos provisório e definitivo da obra, forem admitidas como complementares da actividade agrícola;*
- no âmbito da revisão do PDM de Belmonte, a exclusão de áreas do AHCB ficará condicionada ao cumprimento do disposto no Artº 101º do RJOAH;
- os limites do AHCB terão que se ajustar aos limites dos perímetros urbanos em vigor, dado a aprovação dos Projetos de Execução dos Blocos do AHCB ser posterior à aprovação do PDMB em vigor (1996);
- algumas das fundamentações apresentadas não justificam as exclusões pretendidas, carecendo de fundamentação objetiva;

- as propostas de exclusão do AHCB, carecem ainda de análise por parte de outros serviços técnicos da DGADR, da Associação de Beneficiários da Cova da Beira e de posterior despacho superior, sendo que a atual posição da DGADR não é definitiva, carecendo das autorizações indicadas.

relativamente aos elementos constituintes da Proposta de Plano refere-se o seguinte:

1.1. Regulamento

Propõe-se que o n.º 2 do Artigo 9.º, do Capítulo II - Condicionantes – Servidões e Restrições de Utilidade Pública, seja substituído por um Artigo com a seguinte redação:

Artigo nº

Áreas beneficiadas, áreas propostas para exclusão e infraestruturas de rega do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB)

- 1 As condicionantes aplicáveis às áreas do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira são regulamentadas pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola DL n.º 269/82, de 10 de Julho, alterado e republicado pelo DL n.º 86/2002, de 6 de Abril e legislação complementar.*
- 2 Na área abrangida pelo AHCB, de acordo com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, são proibidas todas e quaisquer obras de edificação, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade competente.*
- 2 As operações urbanísticas e demais ações admitidas no solo rústico e no solo urbano, devem salvaguardar as infraestruturas, do AHCB, de transporte e distribuição de água para rega e as respetivas faixas de proteção, nos termos do regime jurídico respetivo.*
- 3 Não é permitida a edificação, a abertura de vias de comunicação, a instalação de estacionamento, de vedações ou cercas, ou a plantação de arvoredos, numa faixa de 5 m para cada lado dos limites exteriores dos canais de rega ou do eixo das condutas de transporte de água.*
- 4 Nas áreas beneficiadas pelo aproveitamento hidroagrícola, objeto de reclassificação como solo urbano, ou de requalificação como Espaço destinado a equipamento, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, em solo rústico, os prédios ou parcelas de prédios que os integram serão objeto de exclusão da área beneficiada, nos termos do respetivo regime jurídico, por meio de aprovação da exclusão pelo membro do Governo competente, do*

pagamento do devido montante compensatório e da garantia do não comprometimento das infraestruturas de rega instaladas e respetivas faixas de proteção.

5 Não são admissíveis quaisquer operações urbanísticas nas áreas referidas no número anterior, sem prévia exclusão do prédio ou parcela da área beneficiada.

6 Os prédios sitos nas áreas beneficiadas a que se refere o n.º 4 e nos quais existam edificações, devem ser objeto do procedimento de exclusão ali mencionado.

1.2. Planta de Ordenamento

Emite-se **Parecer Favorável Condicionado** a que nesta Planta seja alterada a classificação/qualificação do solo das áreas em sobreposição com o AHCB, de acordo com a classificação/qualificação resultante do parecer da DGADR relativamente às áreas propostas para exclusão do AH.

Assim, as áreas do AH sobrepostas com perímetros urbanos em vigor deverão adotar a classificação/qualificação proposta para essas áreas.

As restantes áreas propostas para exclusão, não sobrepostas a perímetros urbanos em vigor, que venham a merecer o parecer favorável da DGADR deverão manter a classificação/qualificação como Solo Rústico/Espaço Agrícola até que a sua exclusão seja efetivada conforme dispõe o Artº 101º do RJOAH.

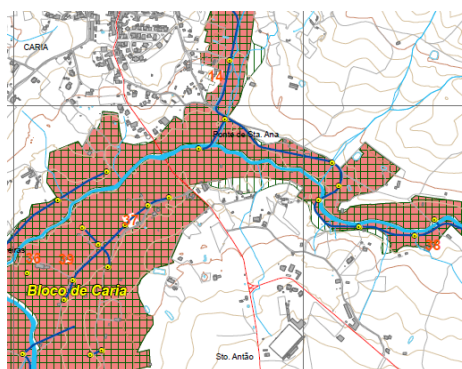
1.3. Planta de Condicionantes

Emite-se **Parecer Favorável Condicionado** a que:

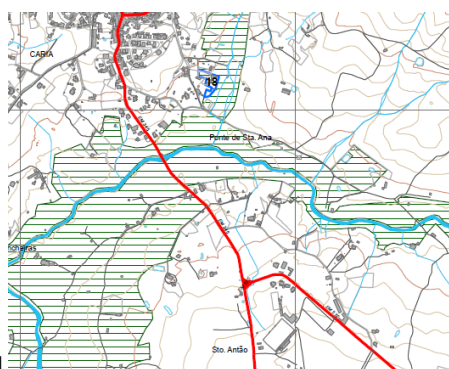
- nesta Planta, nas áreas em que existem sobreposições do AHCB com os perímetros urbanos delimitados no PDM em vigor (1996), o AH se ajuste aos limites daqueles perímetros urbanos;
- nas áreas em que a DGADR concorda com a sua exclusão do AH, que estas se mantenham como AHCB até que a sua exclusão seja efetivada, conforme dispõe o RJOAH, devendo ser representadas com simbologia distinta da restante área do AHCB e legendadas como "Áreas a excluir do AHCB".

1.4. Planta das Propostas de Exclusão da RAN

Nesta Planta enumeraram-se as Manchas 36, 37, 38 e 39, que também integram o AHCB. Contudo, aquelas manchas foram numeradas, nem delimitadas na Planta das Propostas de Exclusão do AHCB, tão pouco as respetivas descrições e fundamentações constam do Quadro correspondente:



P.RAN



P. AHCB

Pelo que a DGADR só poderá emitir parecer após disponibilizadas pela CMB as suas delimitações, descrições e fundamentações.

1.5. Planta das Propostas de Exclusão do AHCB

Relativamente às Áreas propostas para exclusão do AHCB o parecer da DGADR apresenta-se no quadro seguinte:

Mancha N.º	Área (m2)	AHCB - Bloco	Infraestruturas do AHCB	AHCB sobreposição Perímetro Urbano 1996	PDM Vigor Classificação	Classificação / Qualificação Propostas	Parecer DGADR
1	2718,59	Colmeal da Torre	Não	Não	Espaço Vegetação Natural	SU/Esp. Urb. Baixa Densidade	Desfavorável
2	15734,21	Colmeal da Torre	Não	Sim	Espaço Urbano	SU/Esp. Urb. Baixa Densidade	Favorável (ajustar limites AH)
3	4560,5	Colmeal da Torre	Não	Não	Espaço Agrícola I	SU/Esp. Habit. Nível 1	Desfavorável
4	74745,64	Colmeal da Torre	Não	Não	Espaço Agrícola I e II	SU/Esp. Urb. Baixa Densidade	Desfavorável
5	3823,75	Belmonte	Não	Não	Espaço Agrícola I e II	SU/Esp. Habit. Nível 1	Desfavorável
6	1155,9	Belmonte	Não	Sim	Espaço Urbano	SU/Esp. Urb. Baixa Densidade	Favorável (ajustar limites AH)
7	3012,9	Caria	Não	Não	Espaço Agrícola I/Espaço Urbanizável	Solo Rústico /Edificação Dispersa	Desfavorável
8	21,95	Caria	Não	Sim	Espaço Urbanizável	Solo Rústico /Edificação Dispersa	Favorável (ajustar limites AH)
9	142,93	Belmonte	Não	Não	Espaço Agrícola I	Espaço Urbano/Equipamentos	Favorável (ajustar limites AH)

10	4839,86	Belmonte	Não	Não	Espaço Agrícola I	Solo Rústico /Edificação Dispersa	Desfavorável
11	4782,2	Belmonte	Não	Não	Espaço Agrícola II	Solo Rústico /Edificação Dispersa	Desfavorável
12	3507,95	Belmonte	Não	Sim	Espaço Urbano	SU/Esp. Habit. Nível 1	Favorável (ajustar limites AH)
13	9179,82	Belmonte	Não	Parcialmente	Espaço Agrícola II	SU/Esp. Habit. Nível 1	Favorável (ajustar limites AH)/Desfavorável
14	1513,49	Belmonte	Não	Parcialmente	Espaço Urbanizável	SU/Esp. Habit. Nível 1	Favorável (ajustar limites AH)/Desfavorável
15	321,52	Belmonte	Não	Parcialmente	Espaço Canal	SU/Espaço de Atividades Económicas	Favorável (ajustar limites AH)/Favorável el Art.º 101
16	18,2	Caria	Não	Sim	Espaço Urbanizável	SU/Esp. Habit. N.1	Favorável (ajustar limites AH)
17	423,25	Caria	Não	Sim	Espaço Agrícola II	SU/Esp. Habit. Nível 1	Desfavorável
18	3319,7	Caria	Não	Parcialmente	Espaço Agrícola II/Espaço Urbanizável	SU/Esp. Habit. Nível 1	Favorável (ajustar limites AH)/Desfavorável
19	1145,75	Caria	Não	Sim	Espaço Urbanizável	SU/Esp. Habit. Nível 1	Favorável (ajustar limites AH)
20	12632,89	Belmonte	Não	Sim	Espaço Agrícola I	Solo Rústico /Edificação Dispersa	Desfavorável
21	22125,66	Belmonte	Não	Não	Espaço Agrícola I	Solo Rústico /Edificação Dispersa	Desfavorável
22	7685,92	Belmonte	Sim	Parcialmente	Espaço Agrícola II	SU/ Espaços Verdes	Favorável (ajustar limites AH)/Desfavorável
23	2521,78	Belmonte	Não	Não	Espaço Agrícola II	SU/Esp. Habit. Nível 1	Desfavorável (Carece de fundamentação)
24	3221,26	Belmonte	Sim	Parcialmente	Espaço Agrícola II	SU/Esp. Habit. Nível 1+Esp Equipamentos	Favorável (ajustar limites AH)/Desfavorável

							rável
25	1560,63	Belmonte	Não	Parcialmente	Espaço Agrícola II	SU/Esp. Habit. Nível 1	Favorável (ajustar limites AH)/Desfavorável (Carece de fundamentação)
26	1131,46	Belmonte	Não	Não	Espaço Urbano	Espaço Central Consolidado	Desfavorável (Carece de fundamentação)
27	23,34	Belmonte	Não	Não	Espaço Urbano	Espaço Central Consolidado	Favorável (ajustar limites AH) (Acerto cartográfico)
28	216,85	Belmonte	Não	Não	Espaço Urbano	SU/Esp. Urb. Baixa Densidade	Desfavorável (Carece de fundamentação)
29	90,34	Belmonte	Não	Sim	Espaço Urbano	SU/Espaços de Atividades Económicas	Favorável (ajustar limites AH)

Nota:

O parecer Favorável (ajustar limites AH)/Desfavorável, relativamente a algumas manchas, deve-se a que parte da área dessas manchas se sobrepõe a perímetro urbano em vigor (1996) (parecer favorável) e a restante área não se sobrepõe a esse perímetro urbano (parecer desfavorável).

2. Acresce referir que o parecer da DGADR, no que respeita à delimitação da RAN, terá que articular-se com os pareceres da DRAP Centro e com a CCDD Centro no referente às delimitações dos perímetros urbanos, dos aglomerados rurais ou de outras áreas não agrícolas em sobreposição com o AHCB propostas pela CMB, tendo em vista uma postura final da DGADR.

Esta Direção Geral manifesta a sua disponibilidade para esclarecimentos e/ou realização de reuniões sectoriais que se afigurem necessários.

Com os melhores cumprimentos,

A Subdiretora-Geral

Isabel Passeiro

GB