

CCDR CENTRO - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 - COIMBRA

S/ referência

Data

N/ referência

Data

S013247-202302-

ARHTO.DPI

ARHTO.DPI.00058.2021

Assunto: PCGT - ID 439 (Ex-145) - PDM - BELMONTE - Revisão - Convocatória para
2.ª Reunião Plenária (e FINAL) da CC - Parecer APA

A 02/03/2022, a APA – ARH Tejo e Oeste foi convocada para Reunião Plenária da Comissão Consultiva, pela CCDR Centro, através de comunicação via PCGT, destinada à emissão do parecer sobre a proposta de revisão de delimitação da REN de Belmonte e de proposta de revisão do PDM de Belmonte, a realizar em 25/03/2022 – 14h30, por videoconferência. Neste âmbito foi emitido parecer pela ARHTO por ofício S018893-202203-ARHTO_DPI o qual foi junto à Ata da referida reunião, na qual se concluiu que o PDM em revisão, apesar de se apresentar já bastante completo, necessitava ainda de desenvolvimentos visando assim a realização da reunião para emissão de parecer final.

Em 8/2/2023 foi convocada a APA/ARHTO para a 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, pela CCDR Centro, através de comunicação via PCGT, destinada à emissão de parecer final sobre a proposta de revisão do PDM de Belmonte e sobre a proposta de revisão da REN Bruta e exclusões do município de Belmonte.

Com a instrução do processo foram disponibilizados na PCGT, os Estudos de caracterização e diagnóstico, os elementos que constituem, Proposta de Ordenamento, Condicionantes e Regulamento e os que acompanham o plano nomeadamente relatório síntese, plano de execução e financiamento, compromissos urbanísticos, o Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico, a Proposta de revisão da REN Bruta e respetivas exclusões.

De referir que a cartografia deve ser entregue em formato não editável e em formato editável (*shapefile*, ETRS89-TM06-PT), de acordo com a Norma Técnica sobre o *Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM* (Vol. I e Vol. II), da Direção Geral do Território, cuja aprovação foi publicada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio).

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

Âmbito da análise e parecer

O presente parecer é emitido pela APA/ARH Tejo e Oeste, na qualidade de Entidade Representativa de Interesses a Ponderar (ERIP), no âmbito da revisão do PDM de Belmonte. O parecer é ainda emitido enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), no que respeita à Avaliação Ambiental Estratégica.

É ainda emitido parecer pela APA no âmbito do acompanhamento da proposta de revisão da delimitação da REN Bruta e respetivas exclusões no âmbito do RJREN Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto e regimes complementares, nas suas versões atuais.

Sem prejuízo do presente parecer, deverão ser realizadas todas as diligências que visam a obtenção das licenças administrativas, sempre que esteja em causa a utilização dos recursos hídricos. Os títulos de utilização são emitidos pela ARH territorialmente competente nos termos do DL n.º 226-A/2007, estabelecendo quais as condições a observar pelo utilizador.

Neste seguimento o presente parecer encontra-se estruturado da seguinte forma:

1. Parecer ao Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
2. Parecer à proposta de PDM incluindo parecer aos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, Proposta de Ordenamento e Condicionantes, Proposta de Regulamento e Proposta de Plano de Execução e Financiamento
3. Parecer à Proposta de REN Bruta e Exclusões

A pronúncia sobre o cumprimento dos regimes legais aplicáveis será emitida ao longo do presente parecer.

1. Parecer à Avaliação Ambiental Estratégica- ERAE – Relatório de Definição de Âmbito

1.1 Análise do Relatório Ambiental

No âmbito do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da 1ª Revisão do PDM de Belmonte, importa referir que a APA já se pronunciou no âmbito da 1ª Reunião Plenária (S018893-202203-ARHTO.DPI), parecer para o qual a APA se pronunciou relativamente ao Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD), de junho de 2021. No ofício citado foi referido que a APA só apreciaria o RA depois de revisto em concordância com o parecer ao RFCD.

Neste contexto, analisando-se o RA acima referido, consideram-se oportunas as seguintes considerações no âmbito das competências da APA.

a. Da análise efetuada, constata-se positivamente que o RA teve em consideração os pareceres das entidades consultadas nas fases anteriores deste procedimento de AAE, conforme Anexos III e IV.

b. O RA encontra-se bem identificado, com contextualização adequada relativamente ao plano em causa e à fase do procedimento de AAE em que se encontra.

c. Na generalidade, embora muito extenso, verifica-se que o documento se encontra bem estruturado e apresenta uma metodologia alinhada com as exigências legais e com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental. Contudo, embora se considere que estão reunidas as condições para o desenvolvimento da próxima versão do RA a sujeitar a consulta pública, identificaram-se alguns aspetos que devem ser corrigidos, completados e/ou melhorados, conforme abaixo indicado.

d. Relativamente ao Quadro de Referência Estratégica (QRE) concorda-se globalmente com os instrumentos elencados, embora se verifique que são apresentados instrumentos em número excessivo. As boas práticas em matéria de AAE recomendam que não se exceda os 30 documentos, pelo que se recomenda um esforço de síntese, tendo em vista manter o foco estratégico da presente avaliação ambiental.

e. Ainda relativamente ao QRE importa ter em consideração os seguintes aspetos:

- Na página 19 o quadro que apresenta o QRE tem dois títulos (Quadro 1 e Quadro 2), lapso a corrigir.
- A referência aos Planos de Bacias Hidrográficas deve ser atualizada para os Planos de Gestão das Regiões Hidrográficas (PGRH); de referir que estão atualmente em fase final de elaboração dos PGRH para o 3º ciclo de planeamento.
- O PENSAAR 2020 encontra-se em revisão, aspeto que deverá ser tido em consideração na avaliação efetuada. Com o fim do período temporal deste plano foi criado um grupo de trabalho para proceder à elaboração de um novo plano estratégico, para o período de 2021-2030, incluindo no seu âmbito de aplicação não apenas o abastecimento de água e a gestão de águas residuais, mas também a gestão de águas pluviais - Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais e Pluviais 2030 (PENSAARP 2030). A nova estratégia terá como objetivo assegurar a sustentabilidade do setor a longo prazo, constituindo-se como o instrumento norteador das políticas para o ciclo urbano da água, nomeadamente na resposta aos desafios que se colocam por força das alterações climáticas.
- A Resolução do Conselho de Ministros n.º 6/2022, de 25 de janeiro aprovou a Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais 2030, pelo que a referência legal pode ser substituída.
- O PERSU 2030, que irá dar seguimento ao PERSU 2020+, encontra-se em elaboração.

f. Foram considerados cinco Fatores Críticos para a Decisão (FCD) que se consideram bem justificados no quadro 4, a saber:

- FCD 1: Desenvolvimento Económico e Competitividade;
- FCD 2: Ordenamento e Qualificação do Território;
- FCD 3: Recursos Naturais e Património Natural;
- FCD 4: Património Cultural;
- FCD 5: Energia e Riscos Naturais e Tecnológicos.

g. No que diz respeito ao Quadro 5 - Relação entre os FA e os FCD definidos, recomenda-se que os fatores climáticos também deve estar relacionados com os FCD 1 e 2, de forma a incorporar estas questões de longo prazo na evolução do uso do solo e também na avaliação dos conflitos dos usos. Da mesma forma, no Quadro 6 - Relação entre os FCD definidos e o QRE, também se julga de relacionar os principais instrumentos da política climática nacional com os FCD referidos. Julga-se ainda que no Quadro 5 o fator ambiental "Saúde Humana" deveria estar relacionado com o FCD 3, uma vez que a promoção da qualidade ambiental está relacionada com aspetos de saúde.

h. No que diz respeito aos quadros de avaliação desta AAE, onde são apresentados os critérios, objetivos de sustentabilidade e indicadores por FCD, constata-se que não foram atendidas as

boas práticas existentes em matéria de AAE, nomeadamente o previsto nos guias publicados pela APA. De acordo com as mesmas e reiterando o que já foi referido no anterior parecer da APA, os indicadores devem ser limitados a 2 ou 3 por critério, de modo a que seja possível manter o foco estratégico da avaliação ambiental, pelo que se recomenda um esforço de síntese na revisão do quadro referido.

i. No estudo da situação atual do FCD 1, por critério de avaliação, considera-se que deveriam ter sido já considerados os valores dos Censos 2021, disponíveis no site do INE.

j. Da leitura do capítulo 6 verifica-se que o RA não apresenta um estudo de alternativas. Relembra-se que uma das grandes mais-valias da aplicação do instrumento de AAE é a identificação de opções alternativas de desenvolvimento, pelo que a avaliação ambiental da 1ª Revisão do PDM de Belmonte deveria ser focalizada na preparação da melhor opção possível numa ótica de sustentabilidade, não se limitando ao estudo por comparação com a “alternativa zero”, ou seja, com o cenário de evolução na ausência desta Revisão do PDM. Este aspeto pode ainda ser apresentado na próxima versão do RA a desenvolver.

k. O capítulo 7 do RA apresenta um conjunto de diretrizes de seguimento. Uma vez que no Quadro 21 é apresentado um elevado número de medidas de planeamento e gestão, sugere-se que as mesmas sejam de alguma forma priorizadas ou calendarizadas, de forma a garantir o adequado e efetivo seguimento/ monitorização da AAE.

l. No Quadro 22 são apresentados os indicadores de sustentabilidade e respetivas metas que servirão de base à implementação do Plano de Controlo, durante o período de execução do PDM. Relativamente a estes indicadores, recomenda-se um esforço de síntese antes de ser apresentada a versão final na próxima versão do RA. O programa de seguimento da AAE deve ser pragmático e verificável, não ultrapassando os 20 indicadores (a proposta excede os 80). A experiência mostra que Planos/Programas que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE. Relembra-se que os indicadores usados na avaliação e análise tendencial não têm de ser obrigatoriamente os mesmos do plano de monitorização e que a monitorização do Plano e da AAE do mesmo são dois processos distintos com objetivos diferentes.

m. Por fim, de acordo com as Boas Práticas existentes em matéria de AAE, recomenda-se que na próxima versão do RA, a desenvolver, sejam identificadas explicitamente as autoridades ambientais e de saúde a consultar, bem como o público-alvo e as ONG que eventualmente se poderão pronunciar sobre este Relatório.

1.2 Resumo Não Técnico

O Resumo Não Técnico (RNT) é uma peça que deve acompanhar o RA, como previsto legalmente.

Considera-se que o RNT apresentado nesta fase se encontra muito extenso e não apresenta uma linguagem adaptada a todo o tipo de público, sendo apenas um resumo do RA.

Assim, o RNT deve ser revisto, tendo em consideração que deverá constituir um documento sintético, não excedendo as 20 páginas (excluindo cartografia, se necessário). A linguagem deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos, acessível a todos os públicos.

A revisão do RNT deve ainda considerar os aspetos elencados no ponto anterior deste parecer, relativamente ao RA.

A próxima versão do RA revista e o RNT revisto deverão ser disponibilizados com a proposta de Revisão do PDM na fase de discussão pública.

1.3 Fases seguintes do procedimento de AAE

No que diz respeito às fases seguintes deste procedimento de AAE, importa considerar os aspetos a seguir elencados.

- a. Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração no desenvolvimento da próxima versão do RA e também na revisão do Resumo Não Técnico (RNT).
- b. Salienda-se que a ponderação dos contributos das ERAE deve constar na próxima versão do RA a desenvolver, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados.
- c. Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública.
- d. Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente.
- e. Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA a disponibilizar no site da CM deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência.
- f. Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Revisão do Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesma ter sido sujeita a um procedimento de AAE.
- g. Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do art. 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.
- h. Mais se informa que toda a informação relevante sobre a AAE encontra-se sistematizada no site da APA no seguinte link:

<https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>

1.4 Conclusões

Em suma, considera-se que, a serem atendidas as sugestões e recomendações apresentadas no presente parecer, estão reunidas as condições para o desenvolvimento da próxima versão do RA a sujeitar a consulta institucional e pública.

Nas fases seguintes da AAE, que se deseja que se desenvolvam de forma interativa com a proposta de revisão do Plano, devem ser tidos em consideração os aspetos focados no presente parecer, reforçando-se que:

- A AAE deve permitir garantir que os efeitos ambientais são tomados em consideração durante a elaboração da proposta de revisão do PDM, contribuindo, assim, para a adoção de soluções eficazes e sustentáveis e de medidas de controlo que evitem ou reduzam os efeitos negativos significativos no ambiente e potenciem os efeitos positivos, decorrentes da sua implementação.
- Deve ser clara a articulação da proposta de revisão do PDM com a AAE realizada. De acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6º do RJAAE, na AAE (especificamente no RA) devem constar as medidas de controlo previstas, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de revisão do PDM e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do PDM deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta de revisão do Plano.

- Reforça-se a importância de, na proposta de Plano e na AAE, dever ser apresentada a ponderação da globalidade dos pareceres emitidos nesta fase e a indicação clara dos contributos integrados nas várias peças do Plano.

2. Parecer sobre a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM)- ERIP

Apreciado o pedido formulado no que diz respeito à pronúncia pela APA, enquanto Entidade Representativa de Interesses a Ponderar, nos termos do RJIGT em vigor, e no seguimento da análise do PDM e dos instrumentos legais aplicáveis foi apreciada a proposta de plano.

2.1 Estudos de Caracterização e Diagnóstico

Ao longo do presente parecer são identificadas algumas falhas de caracterização e diagnóstico que devem ser revistos e que foram comunicadas em sede da 1ª reunião da CC por ofício acima referido. Para maior apoio à decisão sugere-se a revisão do diagnóstico através do método de análise SWOT, com a exposição das pressões e poluições sobre os recursos hídricos e as possíveis oportunidades de correção.

Considera-se que os ECD se apresentam bastante completos.

No que respeita aos recursos hídricos considera-se que deverão ser descritas e caracterizadas as seguintes áreas temáticas:

a) Solos

De forma a permitir, entre outros aspetos, a identificação de áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos e áreas de risco de erosão hídrica do solo, e de forma a promover a salvaguarda de recursos, deverá ser verificada a análise e classificação do tipo de solo, nomeadamente em termos de:

- Classes de solos presentes na área de intervenção do plano com indicação da respetiva erodibilidade média (valores de erodibilidade média dos solos estimados pelo CNROA), textura, estrutura composição, espessura e permeabilidade.

b) Usos do Solo

A identificação dos usos do solo contribui para a perceção da situação atual em termos de ocupação, bem como para a definição de áreas de risco de erosão hídrica do solo e risco de contaminação dos sistemas aquíferos, devendo ser analisados os seguintes aspetos:

- A apresentação de uma caracterização e avaliação da ocupação atual do solo.
- A identificação de constrangimentos existentes.

c) Recursos Hídricos Superficiais

Com vista à determinação do estado dos recursos hídricos superficiais, bem como dos riscos para pessoas e bens existentes, deverão ser analisados os seguintes aspetos:

- A planta da rede hidrográfica não representa o traçado completo encontrando-se em falta a representação de planos de água e o estabelecimento da continuidade dos cursos de água constantes na planta SB_8 Rede hidrográfica.tif.
- Identificação dos cursos de água ou dos troços dos cursos de água artificializados, cobertos e/ou entubados;
- Ponderação dos cursos de água a serem repostos, recuperados ou substituídos por traçado alternativo, de modo a assegurar a drenagem de todo o território.
- Avaliação, no âmbito do PDM, das condições de escoamento, com identificação e caracterização de troços e pontos críticos da rede hidrográfica, designadamente áreas degradadas da secção de escoamento e dos taludes, descontinuidades, pontes, estrangulamentos (secção de vazão de passagens hidráulicas, etc).
- Identificação e caracterização dos principais usos associados às águas superficiais.
- Identificação e caracterização, caso existam, das estruturas de defesa e regularização de caudais, assim como das estruturas hidráulicas, designadamente no que se refere ao seu estado de conservação e eficácia.
- Identificação e caracterização de todas as lagoas, lagos, albufeiras, pauis, entre outros, presentes na área em estudo.
- Identificação e caracterização das áreas de interesse ecológico, classificadas ou não, nomeadamente no que se refere ao seu estado de conservação e constrangimentos existentes;
- Foi identificada e feita alguma caracterização da vegetação ripícola, sem existir porém a cartografia das principais linhas de água cujas galerias ripícolas se encontram bem formadas e das que necessitam de ser reestabelecidas, considera-se que esta cartografia deverá constar nos estudos de caracterização e diagnóstico;
- Verifica-se que a caracterização das Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) foi realizada no âmbito da REN porém considera-se que, face à existência de extensas áreas abrangidas por este risco, no PDM, deveriam ser identificadas e apresentadas medidas e áreas críticas de intervenção de regularização, construção de bacias de retenção, limpeza, eliminação de barreiras ao escoamento, entre outras.
- Identificação e caracterização da quantidade e qualidade dos cursos de água identificando necessidades de intervenção.

d) Recursos Hídricos Subterrâneos

De forma a verificar o estado dos recursos hídricos subterrâneos, com vista a garantir o bom estado destes, apresentar:

- Caracterização da vulnerabilidade à poluição, a partir da utilização de índices adequados (DRASTIC, EPPNA, IS, entre outros) ou adaptada dos Planos de Gestão da Região Hidrográfica, juntamente com a ocupação do solo e atividades existentes.
- Identificação e caracterização dos principais usos de águas subterrâneas, em especial o consumo humano (abastecimento público e uso doméstico – captações particulares).

e) Qualidade dos Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos

Deverá, ainda, ser apresentada uma caracterização do estado das massas de água superficiais e subterrâneas, nomeadamente:

- da qualidade das massas de água superficiais e subterrâneas existentes,
- identificação da(s) fonte(s) poluidora(s), pontuais e difusas, e natureza da poluição provocada, incluindo os riscos de contaminação dos solos e potencial contaminação dos aquíferos, caso existam, (p. ex. áreas industriais, zonas urbanas abandonadas e/ou degradadas).

I) Infraestruturas

f) Abastecimento de água

De modo a garantir, de acordo com a Lei da Água, que seja assegurado o fornecimento em quantidade suficiente de água de origem superficial e subterrânea de boa qualidade, conforme necessário para uma utilização sustentável, equilibrada e equitativa da água, na caracterização/diagnóstico deverão ser:

- Identificados os principais usos da água.

ii) Drenagem e tratamento de águas residuais

De modo a garantir, de acordo com a Lei da Água, a proteção da água, e a sua utilização sustentável, na caracterização/diagnóstico deverão ser:

- Identificados os equipamentos de drenagem e tratamento de águas residuais existentes, tais como estações elevatórias, estações de tratamento, entre outros, e sua caracterização, designadamente no que se refere à evolução da população servida, níveis de atendimento, nível de tratamento, existência de equipamentos de reserva (p.e. nos sistemas de bombagem), qualidade do serviço (p.e. falhas de serviço, sistemas de automação, supervisão e controlo) entre outros aspetos.
- Caracterizadas as potencialidades e vulnerabilidades em presença, designadamente, distância das ETAR a habitações, tipologia de redes de drenagem (separativas/unitárias) afluentes a cada ETAR, percentagem de água tratada reutilizada, etc.
- Identificados os pontos de descarga e caracterizados os usos e características dos meios recetores das águas residuais.

iii) Sistemas de recolha e encaminhamento de águas pluviais

- Identificados e caracterizados os equipamentos de recolha e encaminhamento de águas pluviais existentes em áreas urbanas, vias públicas, incluindo caracterização do sistema unitário ou separativo, falhas no sistema, possível ocorrência de águas pluviais contaminadas, identificação de áreas não servidas por sistema de recolha de águas pluviais, qualidade do serviço (p.e. falta de capacidade do sistema para escoamento de eventos de precipitação com tempos de retorno de 10, 20, 50 ou 100 anos), sistemas de laminagem de caudais, entre outros aspetos.

- Quantificação e avaliação do potencial aproveitamento das águas pluviais para rega, lavagem de ruas, entre outros.

Reitera-se que no que respeita ao capítulo riscos, tendo em conta que o município de Belmonte se encontra abrangido pela Zona Adjacente (ZA) do Zêzere, considera-se que, no que respeita à gravidade, o risco de cheias e inundações deverá ser moderado a acentuado.

Acresce ainda referir que, no contexto das alterações climáticas, claramente reconhecido, o aumento da frequência de ocorrência de fenómenos extremos, como sejam as cheias e as secas são aspetos a considerar com particular atenção, dado o potencial impacte dos mesmos sobre pessoas e bens.

A elaboração dos estudos de caracterização da situação de referência abrangente, aprofundada e completa, constitui a base de trabalho para a definição dos Fatores Críticos de Decisão do processo de Avaliação Ambiental Estratégica. Assim, considera-se que estes estudos deverão ser aprofundados nas matérias identificadas acima e que, decorrente desse aprofundamento, poderão surgir questões estratégicas a ponderar em sede de relatório de fatores críticos de decisão.

2.2 Proposta de ordenamento e de condicionantes

No que respeita à cartografia – plantas de ordenamento e condicionantes, será de referir que a proposta deve respeitar a Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM (Vol. I e Vol. II), da Direção Geral do Território, cuja aprovação foi publicada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio.

Importa referir que relativamente à proposta de ordenamento, representada na Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, e no âmbito da análise da APA-ARHTO, foram considerados os seguintes princípios:

- A seleção e determinação da classificação e qualificação do solo deverá ter em atenção as potencialidades, vulnerabilidades e condicionantes que pendem sobre cada local atendendo às suas singularidades e especificidades próprias;
- Considera-se incluído no âmbito da presente análise o impacto que a classificação/qualificação tem no uso do solo e consequentemente nos recursos hídricos;
- Neste contexto, tendo em conta que, segundo o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro *"O solo rústico é aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, valorização e exploração de recursos naturais (...), assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano"*, considera-se, por princípio, e salvo exceções pontuais, que a classificação do solo como rústico é a que melhor contribui para a salvaguarda e proteção dos recursos hídricos, no que respeita à qualidade e quantidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;
- Relativamente ao solo urbano, entende-se que os limites dos perímetros deverão evitar conflitos com área de risco, nomeadamente de zonas ameaçadas pelas cheias, não abrangendo áreas não edificadas;

- Sempre que possível deve haver um ajuste no limite do perímetro urbano (PU), aglomerado rural (AR) ou área de edificação dispersa (AED), ou outros espaços não compatíveis com a REN, de modo a que a área de sobreposição com a REN seja minimizada, particularmente quando essas áreas não tenham ocupação atual;
- No que respeita às linhas de água, deverão igualmente, sempre que possível, integrar-se em solo rústico, a não ser que sejam integradas em Espaços Verdes do Solo Urbano, nomeadamente com objetivos de conservação e manutenção dos recursos hídricos.

Verifica-se ainda que nos resultados dos censos de 2021 o município apresenta um crescimento populacional de 9% com um número aproximado de 900 alojamentos vagos e um aumento de edificações de 0.7% contando-se com um número total de edificações de 4605 e um número total de alojamentos de 9207 refletindo estes um aumento de 4.3% para um número de 7437 agregados residentes no território do município.

Confirma-se a não existência de Captações de Águas Subterrâneas para abastecimento público ou de Albufeiras de Águas Públicas no município de Belmonte pelo que se concorda com as servidões e restrições apresentadas no âmbito dos recursos hídricos.

Nada a obstar ao limite da Zona Adjacente do Rio Zêzere, considerando-se que o mesmo está conforme publicação constante da Portaria 1053/93, de 19 de outubro e conforme o limite disponibilizado pela APA.

Concorda-se com a proposta de rede hidrográfica representada na planta de condicionantes remetida em suporte digital. Reitera-se que **a margem dos cursos de água não foi representada pelo que se considera que a mesma deverá vir representada e referenciada em legenda "Leitos e margens de cursos de água (10m)"** uma vez que todos os cursos de água do município são não navegáveis, incluindo troços cobertos e naturalizados.

A Planta de Ordenamento deverá incluir a identificação de Riscos, entre eles os riscos de inundações ou cheias nos termos do Art.º 40.º da Lei da água. Assim, reitera-se que deverá ser apresentada a Zona Ameaçada pelas Cheias na planta de Riscos Mistos do ordenamento.

As Zonas inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias deverão ser delimitadas na planta de riscos, um desdobramento da planta de ordenamento – nos termos do - Decreto-Lei nº 364/98, de 21 de Novembro conjugado com o Art.º 40.º da Lei da água.

Assim discorda-se do referido no ponto 9.1.2 Zonas inundáveis, pág. 36 do Relatório Síntese (RS) onde se refere que as mesmas não foram identificadas por terem sido consideradas na delimitação dos PU. Alerta-se que a identificação destas áreas na planta de Ordenamento pretende alertar os requerentes para este risco, bem como para a obrigatoriedade de emissão de parecer vinculativo pela APA previsto no art.º 40 da Lei da água acima referido.

No que respeita à proposta de ordenamento verifica-se que foram ajustados os Perímetros urbanos (PU) de Gaia, Colmeal da Torre, Belmonte Gare, Tapada da Estrada e Carvalhal Formoso que não interferem agora com ZAC, opção com a qual se concorda. Verifica-se a manutenção dos perímetros de Catraia de Caria e Caria Gare os quais se encontram abrangidos por ZAC, nos

limites do PU, em pequenas áreas já ocupadas, pelo que nada a obstar à delimitação destes perímetros salientando-se as restrições que sobre estas áreas pendem. Verifica-se ainda a manutenção do perímetro urbano de Belmonte – AE do Ginjal, e a nova delimitação do limite da área de edificação dispersa de Pechil, ambos sobrepostos a ZAC nos limites do PU. Embora a sobreposição seja pouco extensa verifica-se que os limites propostos abrangem áreas não edificadas pelo que se considera de redelimitar estas duas áreas nas áreas abrangidas por ZAC.

2.3 Proposta de Regulamento

A proposta de Plano apresentada, atendendo às atribuições da APA – ARHTO, deverá cumprir com o disposto na legislação relativa aos recursos hídricos, designadamente, no que respeita ao Domínio Hídrico:

- Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, alterada pelos Decretos-Lei n.º 245/2009, de 22 de setembro; n.º 60/2012, de 14 de março e n.º 130/2012, de 22 de junho,
- Leis n.º 42/2016, de 28 de dezembro e n.º 44/2017, de 19 de junho,
- Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos (Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, republicada pela Lei nº 31/2016, de 23 de agosto),
- Decreto-Lei nº 364/98, de 21 de Novembro,
- Decreto-lei 166/2008 de 22 de Agosto, regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional, na sua versão atual.
- Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de Novembro
Portaria n.º1053/93 de 19 de Outubro

Acrescem as disposições dos planos e programas, em vigor, de hierarquia superior, designadamente o Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (PGRH RH5), publicado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 52/2016, de 18 de novembro, republicada pela Declaração de Retificação n.º 22- B/2016, de 18 de novembro, e o Plano de Gestão de Riscos de Inundações (PGRI), acima indicado.

No que respeita à proposta de regulamento apresentada, para além da necessidade de cumprimento dos regimes e normas apontadas acima, salientamos os seguintes aspetos:

No nº 2 do **Artigo 4º** verifica-se que foi incluído o Plano de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI) aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 51/2016, de 20 de setembro, republicada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 22-A/2016, de 18 de novembro.

Reitera-se que, no **Artigo 8º** a redação deverá ser clarificada atendendo a que **as Zona Ameaçada pelas Cheias deve ser incluída na Planta de Riscos Mistos do Ordenamento no âmbito do art.º 40. Da Lei da Água, na planta de condicionantes, enquanto ZAC da REN e também de planta de condicionantes a Zona Adjacente no âmbito do Art.º 25.º e seguintes da lei da titularidade dos recursos hídricos.**

Na versão original do regulamento constava um **Artigo 14.º**, aplicável às Zonas Inundáveis. O mesmo foi eliminado, **opção com a qual se discorda totalmente, considerando-se que deverá ser inserido um artigo aplicável às zonas inundáveis ou zonas ameaçadas pelas cheias, nos termos previstos no art.º 40 da Lei da Água** e que o mesmo deverá considerar a proposta de articulado da APA constante do Anexo I, a qual procura uma uniformização da prática na APA, refletindo o conhecimento adquirido quer na sequência dos trabalhos de

elaboração dos Planos de Gestão de Riscos de Inundação (PGRI), quer no acompanhamento dos IGT. **Considera-se esta questão determinante para a aceitação da proposta de revisão do PDM em análise, visando a salvaguarda de pessoas e bens.**

1.1 Programa de Execução

Concorda-se com a proposta das medidas C7, C8, C9 e C10 e principalmente com a implementação da medida C13 a qual se considera que deveria ter um nível de prioridade 1. Mais se considera que deveria ser definido um projeto para implementação das bacias e demais ações a implementar que visem a redução do risco para pessoas e bens decorrente da ocupação de territórios em ZAC, identificadas no estudo proposto realizar com a medida C13.

Nada a obstar à aprovação do Programa de Execução e Plano Financeiro.

Conclusão do parecer a emitir sobre a proposta de Plano

Emite-se parecer **favorável condicionado** à proposta de plano apresentado uma vez que se considera que o mesmo necessita de revisão conforme apontado acima, entre as diversas questões apontadas, salienta-se a necessidade de:

- i) na proposta de regulamento, inclusão de artigo aplicável às Zonas Inundáveis;
- ii) Identificação da Zona inundável ou Zona ameaçada pelas cheias, na Planta de ordenamento – Riscos;
- iii) redelimitação da Área de Edificação Dispersa do Pechil e do Perímetro Urbano de Belmonte – AE do Ginjal por forma a não abrangerem ZAC.

3. Parecer à proposta de delimitação da REN Bruta de Belmonte

No âmbito da revisão do PDM de Belmonte o município procedeu à revisão da delimitação da REN Bruta para o município de Belmonte. Em 2 de julho de 2021 foi solicitada a emissão de parecer sobre a proposta de delimitação da REN Bruta na versão 4 datada de maio de 2021. Por ofício n.º S046148-202107-ARHTO.DPI foi emitido parecer sobre a proposta de REN do município de Belmonte. Em sede de primeira reunião da CC foi solicitada a emissão de parecer sobre a proposta de revisão do PDM de Belmonte que integra o processo de revisão da REN de Belmonte. O parecer foi emitido por ofício S018893-202203-ARHTO_DPI.

A proposta submetida inclui a delimitação das seguintes tipologias da REN Bruta:

- Áreas Relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico:
 - Cursos de Água e respetivos leitos e margens (CALM)
 - Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos;
- Áreas de prevenção de riscos naturais:
 - Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC)
 - Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS)

- Áreas de instabilidade de vertentes (AIV) – Análise da tipologia é da exclusiva competência da CCDR.

Em relação à proposta apreciada a coberto do último ofício acima referido, de março 2022 foram emitidos os seguintes pareceres:

- Favorável a AEIPRA, CALM e AEREHS
- Desfavorável a ZAC

No âmbito da revisão do PDM de Belmonte o município solicitou em 8/2/2023 emissão de parecer à proposta de REN Bruta e Exclusões no âmbito da 2.ª Reunião da CC - Conferência Procedimental para emissão de parecer final do processo de revisão do PDM de Belmonte.

Neste seguimento emite-se o seguinte parecer sobre a proposta da REN Bruta.

3.1 Análise da proposta de delimitação da REN Bruta

De acordo com a memória descritiva e justificativa apresentada, a presente proposta de delimitação segue o atual regime jurídico da REN (RJREN), ou seja o Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, bem como a Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro.

Da apreciação liminar realizada resulta que foram fornecidos os elementos fundamentais para análise da proposta, pelo que esta reuniu as condições para ser analisada. Verifica-se que não foram remetidos os cartogramas intermédios de cálculo para análise da tipologia AEREHS porém verifica-se que os mesmos foram juntos à MDJ que permitiu a análise da proposta.

Verifica-se que as tipologias CALM, AEIRPA e AEREHS se encontravam já aprovadas. Verifica-se ainda que se mantêm as propostas aprovadas pelo que se mantêm os pareceres emitidos.

Da análise efetuada à tipologia ZA e ZAC, conclui-se o seguinte parecer:

- Relativamente à tipologia **Zonas Adjacentes**, verificando-se que o limite da Zona Adjacente utilizado coincide agora com o limite constante da Portaria n.º 1053/93 de 19 de Outubro, considera-se que o mesmo apenas deverá constar da Planta de Condicionantes do PDM, enquanto restrição de utilidade pública uma vez que, nos termos da Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, uma vez aprovada a delimitação da tipologia ZAC, as ZA não deverão ser representadas no âmbito da REN. Assim, reitera-se o parecer previamente emitido e referenciado em MDJ, onde se refere que a ZA do Zêzere não deverá constar da legenda das peças desenhadas nem a sua representação deverá ocorrer na planta em PDF da carta de REN. Verifica-se que apesar das mesmas constarem das peças desenhadas editáveis já não constam das plantas de Condicionantes REN. Com o qual se concorda.
- Relativamente à tipologia **Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC)**, considera-se de referir o seguinte:

No que respeita à proposta de delimitação da ZAC e no que respeita aos seus antecedentes salienta-se o parecer emitido no ofício S018893-202203-ARHTO.DPI, quanto à proposta de revisão da delimitação da REN Bruta apresentada pela Câmara Municipal de Belmonte, datada de janeiro de 2022, versão F, transcrevendo-se a sua conclusão:

"Em virtude da grande variação entre a ZAC em vigor e a ZAC proposta, bem como à enorme discrepância entre a proposta e a delimitação da ZA, considera-se que a atual proposta de ZAC merece ser revista. Todas as alterações deverão ser fundamentadas, caso a caso. Deverá igualmente ser revista a altimetria de base, nas situações em que se verifique a sua incoerência".

"Considera-se assim que a proposta de delimitação ZAC não reúne condições de ser aceite, carecendo de avaliação e correção das inconsistências detetadas e dos restantes aspetos referidos no parecer, bem como nas figuras ilustrativas".

Analisada a proposta de revisão da Reserva Ecológica Nacional do município de Belmonte (versão G), apresentada pela Câmara Municipal de Belmonte há a informar o seguinte:

A delimitação da Reserva Ecológica Nacional para o município do Belmonte, em vigor, foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 76/96, de 27 de maio, alterada pela RCM n.º 116/2003, de 13 de agosto, com a correção material publicada pelo Despacho n.º 6663/2018, de 9 de julho.

No que respeita à tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC), tendo em conta o anterior parecer da APA/ARHTO mencionado, verifica-se que o parecer prestado, desfavorável, deveu-se essencialmente à discrepância entre a delimitação da Zona Adjacente (ZA), aprovada em portaria, e a delimitação da ZAC proposta.

Em resposta, foi adicionado o subcapítulo "3.2.2.9.1. Fundamentação das divergências entre ZAC proposta e as Zonas adjacentes em vigor", o qual explicita os motivos da consagração da ZA ao rio Zêzere, em normativo legal, designadamente a Portaria n.º 849/87, de 3 de novembro (entretanto revogada pela Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro, para correção da delimitação). Note-se que esta Portaria classifica nos termos do seu n.º 1, a ZA ao rio Zêzere *"toda a área inundável contígua às suas margens, que se estende até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência no período de um século (cheia dos 100 anos)"*.

De acordo com o preâmbulo da referida Portaria, vertido nos fundamentos da atual proposta de revisão da REN do concelho de Belmonte, as várzeas do rio Zêzere eram fortemente exploradas pela extração de materiais inertes, com destruição das baixas inundáveis do rio Zêzere e seus afluentes, na área da Cova da Beira, que, *"a prosseguirem de forma anárquica"*, poderia comprometer *"a execução da obra de regadio projetada para aquela zona, para além dos prejuízos de ordem ambiental"*.

A MDJ ressalva o objetivo principal da consagração da ZA ao rio Zêzere e os seguintes fundamentos para as discrepâncias existentes entre a ZAC proposta e a ZA:

- Delimitação da ZA ao rio Zêzere para a cheia centenária, de acordo com as ferramentas disponíveis à altura, à escala 1:25000;
- Ausência de definição de critérios para a delimitação da ZA;
- Detecção de incoerências na delimitação da ZA ao rio Zêzere nos termos da Portaria n.º 849/87, de 3 de novembro, pelo que a mesma foi revogada pela Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro, legitimando a retificação de alguns troços com base em novos estudos e levantamentos;
- Desrespeito da delimitação da ZA pelo “andamento” das curvas de nível sobre a cartografia 1:25000. São apresentados os exemplos a Figuras 171 a 174 da MDJ;
- Consideração de que “a cota de cheia de cálculo 1:10000 é mais consistente e coerente com a realidade”, de que são exemplo as Figuras 175 e 176 da MDJ, tendo sido realizado o exercício de confrontação das cotas da linha de cheia das Zonas Adjacentes à escala 1:25000, sobre a cartografia 1:10000;

A MDJ reforça ainda que *“O Município de Belmonte considera que a delimitação das Zonas Adjacentes não defende os interesses nem do Município nem dos Municípios, apresentando em alternativa a delimitação das ZAC através de cálculo hidráulicos sobre cartografia a 1:10000 homologada pela DGT, de acordo com as orientações estratégicas da REN”*.

No que se refere às restantes questões identificadas, designadamente: inconsistências pontuais detetadas na delimitação e ilustradas no parecer (incoerência da ZAC com a altimetria da carta militar e inconsistência da altimetria de base com a implantação de curso de água e carta militar, Figura 5 do anterior parecer; inconsistência da ZAC com as curvas de nível e com a confluência de linhas de água, Figuras 6 e 7 do anterior parecer; delimitação da ZAC que não acompanha, em pequenos troços, o traçado das linhas de água, Figura 8 do anterior parecer); considera-se que estas situações encontram-se corrigidas.

Na Figura 1 apresenta-se um extrato da atual proposta ZAC em comparação com a anterior.

No subcapítulo “3.2.2.9.2. Fundamentação das divergências entre ZAC proposta e as ZAC em vigor” é fundamentada a disparidade entre a ZAC em vigor e a ZAC proposta, com base na informação de base à época da aprovação da ZAC em vigor (1996), designadamente a cartografia à altura disponível, à escala 1:25000, sendo apresentados alguns exemplos de diferenças nas Figuras 177 a 179 da MDJ.

Relativamente à continuidade das ZAC com os concelhos vizinhos, verificam-se descontinuidades significativas, conforme mencionado no anterior parecer da APA/ARHTO.

Mantém-se a justificação constante da MDJ de que *“As zonas ameaçadas pelas cheias dos concelhos vizinhos com o concelho de Belmonte foram delimitadas a luz do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de Março, razão da não compatibilização das zonas ameaçadas pelas cheias com o concelho de Belmonte, sendo que estas obedecem as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional (OENR), diretrizes e critérios de delimitação previstas no RJREN”*,

recomendando que nos processos de revisão do PDM da Covilhã, Sabugal, Guarda e Fundão, seja considerada a compatibilização com a ZAC do concelho de Belmonte (pag.187 da MDJ).

No que concerne a esta questão, parece que devem as CCDR, entidade com conhecimento integral do território e coordenadora dos procedimentos de revisão da REN, acautelar esta matéria nos processos que estejam ou venham a decorrer.

A MDJ conclui referindo que considera *“o cálculo das Zonas Ameaçadas pelas Cheias bastante exaustivo, seja qual for o técnico que apresente modelos e cálculos na determinação das ZAC, as divergências entre as Zonas Adjacentes e Zonas Ameaçadas pelas Cheias irão ser sempre existir e com valor de discrepância significativos devido aos erros já relatados”*.

a) De salientar que se verificou a existência de várias pequenas bolsas no interior de áreas ZAC, que não integram estas (exemplo meramente ilustrativo, Figura 2), que embora estejam fundamentadas pela cartografia de base considerada, da análise do registo fotográfico aéreo (fonte DGT, ortofotomapas de 2018), considera-se pouco provável que as mesmas não sejam ZAC. Por outro lado, esta descontinuidade tende a gerar problemas na gestão do território do município, pela ausência de continuidade e falta de equitatividade territorial, pelo que devem ser integradas na delimitação em referência.

b) MDJ deve ser coerente com as alterações efetuadas à delimitação da ZAC, o que não sucede em algumas das figuras que a integram (exemplo meramente indicativo, Figura 130 da MDJ). De igual forma, a quantificação da atual área ZAC deve também ser corrigida no respetivo “Quadro 48 – Áreas ameaçadas pelas cheias em função do caudal de ponta de cheia”, que se encontra desconforme com o “Quadro 49 – Quadro comparativo das áreas ameaçadas pelas cheias em função do caudal de ponta de cheia”.

Ressalva-se que todas as alterações/correções realizadas de acordo com o solicitado no anterior e presente parecer dos serviços, ainda que sejam de pormenor, devem ser vertidas na MDJ.

Em conclusão, considera-se que a proposta de ZAC do concelho de Belmonte respeita as OENR previstas no RJREN e apresenta-se com rigor e detalhe bastante para a sua aceitação. No que respeita à discordância entre a ZAC proposta e a ZA ao rio Zêzere, julga-se que a mesma encontra-se suficientemente fundamentada.

Atendendo ao exposto emite-se parecer favorável à proposta de ZAC apresentada, condicionado às correções de pormenor relatadas nos pontos a) e b) do presente parecer.

Em conclusão, considera-se que a proposta de REN Bruta do município de Belmonte se encontra em condições de ser aceite emitindo-se **parecer favorável condicionado**, devendo a mesma ser ajustada, tendo em conta os aspetos enunciados no presente ofício relativamente às ZAC.

Foram emitidos os seguintes pareceres:

Favorável: CALM, AEIPRA e AEREHS

Favorável Condicionado: ZAC

3.2 Proposta de Delimitação da REN - Exclusões

Foi efetuada uma análise das propostas apresentadas, em ambiente SIG, com base na informação geográfica apresentada com a proposta, recorrendo às diferentes fontes de informação geográfica disponíveis, nomeadamente carta militar, ortofotomapas e imagens aéreas/satélite disponíveis.

Sempre que uma exclusão coincidir com a Tipologia ZAC, nas áreas a sujeitar a alteração a mesma deverá ser reapreciada com a nova proposta de ZAC a submeter pelo município. De igual modo, sempre que a nova proposta de ZAC coincidir com um polígono para o qual foi já emitido parecer favorável este terá que ser reapreciado.

Foram consideradas algumas premissas genéricas, a considerar na análise das propostas:

- Conflito com a REN: Sempre que possível deve haver um ajuste no limite do perímetro urbano (PU), aglomerado rural (AR) ou área de edificação dispersa (AED), ou outros espaços não compatíveis com a REN, de modo a que a área de sobreposição com a REN seja minimizada, particularmente quando essas áreas não tenham ocupação atual;
- Áreas de dimensão muito reduzida – No caso de proposta de exclusão com uma dimensão muito reduzida, devem ser ponderados os limites propostos no sentido de avaliar a pertinência da sua inclusão / exclusão da REN (à exceção da delimitação de CALM e ZAC);
- Sobreposição de tipologias – Em áreas onde se verifica a sobreposição de tipologias, caso uma dessas tipologias obtenha parecer desfavorável, não é aceite a exclusão da área sobreposta. Nestes casos, a proposta deverá ser reformulada, podendo ser referido o sentido de parecer relativo à área em que não se verifica essa sobreposição;
- Uso compatível – Sempre que o uso proposto seja compatível com o RJREN não é aceite a exclusão.

Será emitido sentido de decisão favorável ou favorável condicionado nas situações incluídas nos critérios abaixo:

A. AEIPRA, desde que não haja conflito com quaisquer outros critérios referidos neste documento, em particular no que respeita à sobreposição com outras tipologias:

- A1. Aceitar as propostas de exclusão de manchas com dimensão inferior a 5000m², a qual se considera não ser significativa, tendo em conta o rigor da informação de base para a delimitação desta tipologia e ainda os procedimentos adotados para efeitos de generalização.
- A2. Aceitar a exclusão de manchas nos casos em que a área se encontra atualmente maioritariamente impermeabilizada, sendo que nestes casos já não cumpre a função de AEIPRA.

Nos casos em que as propostas se localizem em AEIPRA, em caso de aceitação, o parecer é sempre condicionado à exigência do encaminhamento das águas residuais produzidas para a rede de saneamento ou, nos casos da inexistência desta, à obrigatoriedade de utilização de fossas estanques, não sendo autorizadas fossas com poço absorvente.

- B.** AEREHS, desde que não haja conflito com quaisquer outros critérios referidos neste documento, em particular no que respeita à sobreposição com outras tipologias:
- B1. Aceitar as propostas de exclusão de manchas com dimensão inferior a 5000m², a qual se considera não ser significativa, tendo em conta o rigor da informação de base para a delimitação desta tipologia e ainda os procedimentos adotados para efeitos de generalização.
 - B2. Aceitar propostas de exclusão de manchas em áreas onde a conjugação dos seguintes fatores contribua para a redução do risco ou áreas já modificadas / ocupadas, nomeadamente:
 - a) O uso atual do solo, em particular as áreas artificializadas / maioritariamente intervencionadas, onde haja superfícies impermeabilizadas ou alterações de topografia que diminuam os efeitos de erosão hídrica;
 - b) A utilização de práticas que diminuam o risco de erosão hídrica do solo;
 - c) A posição relativa dentro do aglomerado ou espaço que integra em termos de ordenamento (limítrofe ou interior), conferindo-lhe coerência.
- C.** Área edificada que inclui alguns espaços não construídos ou ocupados e/ou que contribui para dar consistência ao perímetro urbano (PU).
- D.** Área sobre a qual incidem compromissos urbanísticos (listados na proposta).
- E.** Processos com deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito do RERAE.
- F.** Excecionalmente, poderão ser aprovadas exclusões em ZAC, analisadas casos a caso, em Projetos de Relevante Interesse Municipal ou abrangidos por um RERAE com processo de decisão favorável, desde que esteja garantido o cumprimento da legislação aplicável bem como a salvaguarda de pessoas e bens.

Será emitido sentido de decisão desfavorável nas situações incluídas nos critérios abaixo:

- G.** Não serão aceites, por princípio, exclusões de área identificadas como CALM, leitos e margens de albufeiras (Alb-LM) e/ou ZAC.
- H.** Sobreposição com outra tipologia, cuja exclusão não é aceite ou está dependente do parecer da CCDR.
- I.** Uso compatível com a REN.
- J.** Área não construída, nem consolidada, aparentemente não infraestruturada; ou área com características de espaço rústico (nomeadamente agrícola).
- K.** A proposta carece de uma justificação mais aprofundada
- L.** Área limítrofe do PU, cuja delimitação / classificação deve ser revista e ponderada, no sentido de diminuir a área de conflito com a REN.
- M.** Reavaliar a classificação do tipo de pedido de exclusão ("C" ou "E").
- N.** Sempre que estejam integradas em PU, AR ou AED ou outras áreas com ocupações / usos incompatíveis com a tipologia ZAC, deve o respetivo limite ser reavaliado, reduzindo ao mínimo a inclusão destas áreas, evitando deste modo, entre outros, a expectativa que a sua inclusão nos mesmos pudesse originar, sendo que em sede de revisão de PDM serão estabelecidas condicionantes de uso do solo, em concordância com o risco existente.

O. AIV - Dependente do parecer da CCDR (matéria da sua exclusiva competências).

Verifica-se que, na proposta de exclusões, os polígonos foram distinguidos em relação à sua tipologia Tipo C – Compromissos existentes ou Tipo E – visam a satisfação de carências.

Verifica-se que, na tabela de fundamentação das exclusões Tipo C, nem sempre são apresentados os compromissos existentes, nomeadamente: Licenças ou Alvarás, que vinculam o município e se constituem como direito adquirido. Assim considera-se que polígonos que não se encontrem em perímetro urbano consolidado claramente comprovado por consulta ao ortofotomapa carecem de fundamentação com identificação do compromisso existentes, a identificar pelo município, que viabilizará a sua exclusão.

Em áreas aparentemente ocupadas para as quais não é identificado compromisso e na exclusão tipo C, sempre que foi emitido parecer favorável à exclusão, o parecer fica condicionado à existência de compromisso eficaz a validar pela Câmara Municipal.

Verifica-se ainda, a existência de pedidos de exclusão em áreas aparentemente agrícolas sem que sejam identificados compromissos pelo município, porém incluídas em perímetro urbano, nessas áreas quando as mesmas apresentavam áreas representativas foi emitido parecer desfavorável à exclusão considerando-se que a fundamentação apresentada não é suficiente para justificar a exclusão, em parecer emitido em 2022. Verifica-se que foram reduzidos os polígonos de exclusão que se verificavam nessas condições tendo sido revisto o parecer sempre que os polígonos de exclusão se encontram mais ajustados com os perímetros urbanos propostos.

Os pedidos de exclusão sobrepostos a ZAC e/ou CALM obtiveram parecer desfavorável.

A ZA, assim que aprovada a ZAC, deverá deixar de constar na planta de REN pelo que as exclusões deverão deixar de referir a sobreposição com ZA, a qual deverá ser apreciada no âmbito da respetiva restrição de utilidade pública associada às Zonas Adjacentes e que constam da planta de condicionantes.

Analizadas as exclusões, bem como, a respetiva fundamentação são apresentados os pareceres, por exclusão da REN, na tabela constante do anexo III.

Conclusão

Considerando as competências da APA/ARHTO e analisada a proposta apresentada para a alteração ao PDM de Belmonte, emitem-se os seguintes pareceres:

- Parecer favorável condicionado à proposta de plano apresentado uma vez que se considera que o mesmo necessita de revisão conforme apontado acima, salientando-se, nomeadamente o seguinte:
 - na proposta de regulamento, inclusão de artigo aplicável às Zonas Inundáveis;
 - Identificação da Zona inundável ou Zona ameaçada pelas cheias, na Planta de ordenamento – Riscos;
 - redelimitação da Área de Edificação Dispersa do Pechil e do Perímetro Urbano de

Belmonte – AE do Ginjal por forma a não abrangerem ZAC.

- Parecer favorável condicionado à proposta de REN Bruta nos termos descritos no parecer;
- No que respeita aos pedidos de exclusão são emitidos os pareceres constantes da tabela disponível no Anexo III, para cada polígono de exclusão à REN Bruta apresentado.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

Susana Fernandes

Susana Fernandes

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 7790/2022,
publicado no DR n.º 121, 2ª Série, de 24/06/2022)

Anexos:

Anexo I - Artigo a constar do regulamento – Zonas Ameaçadas pelas Cheias ou Zonas Inundáveis

Anexo II - Figuras ilustrativas

Anexo III - Tabela de Exclusões da REN Bruta

Anexo I: Artigo a constar do regulamento – Zonas Ameaçadas pelas Cheias ou Zonas Inundáveis

Artigo Xº - Zonas Inundáveis

- 1 - Qualquer ação de edificação ou demolição em zonas inundáveis carece de autorização/parecer prévio da APA, I.P.
- 2 - É permitida a conservação e reconstrução de edifícios preexistentes, licenciados nos termos legalmente exigidos.
- 3 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é **interdita** a realização de novas construções ou a execução de obras suscetíveis de constituir obstrução à livre circulação das águas, **com exceção** de:
 - a) Construções que correspondam à substituição de edifícios existentes, licenciados nos termos legalmente exigidos, a demolir;
 - b) As obras de ampliação ou obras de construção precedidas de demolição e que visem exclusivamente retificações volumétricas e alinhamento de fachadas e/ou com a cércea dominante;
 - c) Edificações que constituam complemento indispensável de outras já existentes e devidamente licenciadas, bem como ampliação de edifícios com vista ao estabelecimento de condições de habitabilidade mínima, nomeadamente de necessidades básicas de acessibilidade, segurança e salubridade consagradas legalmente;
 - d) Construções que correspondam à colmatagem de espaços vazios na malha urbana consolidada;
 - e) Os equipamentos e apoios às zonas de recreio e lazer, bem como infraestruturas associadas, desde que sejam estruturas ligeiras e não exista localização alternativa.
- 4 - Nas áreas delimitadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento é sempre **interdita** a:
 - a) A construção de edifícios sensíveis, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação e Gestão dos Riscos de Inundação, designadamente, equipamentos hospitalares e de saúde, escolares, lares de idosos e centros de dia, de reclusão, edifícios com importância na gestão de emergência e de socorro, armazenamento de produtos perigosos e poluentes, estabelecimentos industriais abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves, estabelecimentos industriais perigosos, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações;
 - b) A construção de caves, qualquer que seja a utilização prevista;
 - c) A criação de novas unidades funcionais, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - d) A alteração de uso, sempre que à mesma esteja associada o aumento de risco;
 - e) Usos e ações passíveis de comprometer o estado das massas de água;
 - f) A execução de aterros;
 - g) A destruição do revestimento vegetal, e a alteração do relevo natural, com exceção da prática de culturas tradicionalmente integradas em explorações agrícolas e das ações que visem promover o controlo das cheias e a infiltração das águas, bem como do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
 - h) Qualquer ação que conduza à alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas, com exceção do estritamente necessário à instalação das ações previstas no ponto 3;
 - i) A realização de intervenções suscetíveis de aumentar o risco de inundação.

5 - Nas zonas inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, e sem prejuízo dos restantes pontos do presente artigo, são **passíveis de aceitação**:

- a) As ações que tenham como objetivo promover o controlo de cheias e a infiltração das águas;
- b) A construção de infraestruturas de saneamento (à exceção de ETA e ETAR) e da rede elétrica;
- c) A implantação de infraestruturas indispensáveis ou a realização de obras de correção hidráulica, bem como de instalações adstritas a aproveitamento hidroagrícola e hidroelétrico;
- d) A realização de obras hidráulicas, de infraestruturas viárias, portuárias e de recreio, e estacionamento, de manifesto interesse público;
- e) Abertura de trilhos e caminhos pedonais/cicláveis, incluindo pequenas estruturas de apoio;
- f) Outras ações que cumpram o disposto no ponto seguinte.

6 - A realização das ações permitidas nos números anteriores fica condicionada à observância cumulativa dos seguintes princípios gerais e condições:

- a) Seja demonstrada a inexistência de alternativa;
- b) Seja comprovada a eliminação ou o desagravamento do risco ou, pelo menos, o não aumento do risco para pessoas e bens e da afetação dos valores e recursos naturais a preservar;
- c) A cota do piso inferior da edificação seja superior à cota da cheia definida para o local. Nas operações urbanísticas sujeitas a controlo prévio, devem ser adotadas medidas adequadas de proteção contra inundações, devendo, para o efeito, os requerentes/projetistas demonstrar a compatibilidade da operação com o risco associado;
- d) Não é permitido o uso que implique a pernoita no piso inferior à cota de cheia definida para o local;
- e) Seja demonstrado que não resulta agravada a vulnerabilidade à inundação, incluindo nos edifícios confinantes e na zona envolvente;
- f) Seja observado o cumprimento das normas de segurança decorrentes do regime específico, e garantindo a estabilidade dos edifícios a construir e dos que se localizam na sua envolvente próxima;
- g) Seja assegurada a não obstrução da livre circulação das águas, e que não resulte agravado o risco de inundação associado, devendo este risco de inundação ser entendido como a combinação da probabilidade de ocorrência de inundações, tendo em conta a sua magnitude, e das suas potenciais consequências prejudiciais para a saúde humana, o ambiente, o património cultural, as infraestruturas e as atividades económicas;
- h) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos, nomeadamente, com utilização preferencial de materiais permeáveis e semipermeáveis;
- i) Nos alvarás de utilização, bem como nas autorizações de utilização a emitir para as construções localizadas em área com risco de inundação, é obrigatória a menção da localização da edificação em zona inundável, bem como de eventuais obrigações assumidas com vista a demonstrar a compatibilidade dos usos face ao regime de cheias e inundações;
- j) Assegurar que, no caso de haver danos sobre as ações realizadas por particulares, não poderão ser imputadas à Administração eventuais responsabilidades pelas operações urbanísticas efetuadas em zona inundável, e que estas não poderão constituir mais-valias em situação de futura expropriação ou preferência de aquisição por parte do Estado.

Anexo II – Figuras ilustrativas

As figuras apresentadas são meramente exemplificativas das situações apontadas, devendo o território administrativo do concelho de Belmonte ser integralmente avaliado face às situações identificadas no parecer.

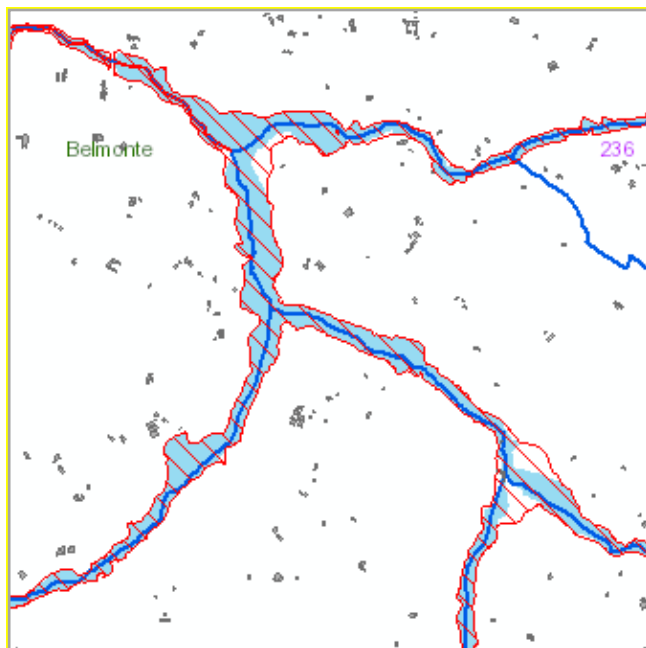


Figura 1 – ZAC versão anterior (cor azul) versus ZAC proposta (cor vermelho), corroborante da efetuação das alterações solicitadas no anterior parecer da APA/ARHTO



Figura 2 – Exemplo que uma pequena bolsa não integrada em ZAC, aparentemente sem fundamento, não obstante a curva de nível que a envolve (curvas de nível a cor de rosa; ZAC a cor vermelho)

Anexo III – Tabela de Exclusões da REN Bruta.

N. Ordem Jan23	Nº de ordem jan22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	Critério Fundamentação ARHTO 2022	Parecer ARHTO	Parecer ARHTO 2023
C1	C1	0,0182	ZAc+AIEPRA	Solo Rústico	Espaço Agrícola de Produção	Edifício existente em processo de legalização junto da CMB (Protocolo de legalização/Município e requerente ID 49)	G, em ZAC, em Zona Adjacente, em AEIPRA	Desfavorável	Desfavorável
C2	C2	1,2481	EPRA+AEREHS	Solo Rústico	Espaço de Ocupação Turística	Academia de Golfe, Quinta da Bica já consolidada e em funcionamento - Compromisso privado, processo nº 31/2003, aprovado pelo Turismo de Portugal/ID55).	I, sobre Zona Adjacente, uso compatível com REN, ajustamento dos limites às áreas efetivamente comprometidas	Desfavorável	Favorável Condicionado, uso compatível com REN, ajustamento dos limites às áreas efetivamente comprometidas
-	C3	6,2362	AEREHS	Solo Rústico	Espaço de Ocupação Turística	Academia de Golfe, Quinta da Bica precisa de espaço para poder crescer e implementar atividades desportiva e de lazer, já com processo de licenciamento a decorrer. Parte desta área estava na REN de 1996, e foi excluída em 2019, numa correção material à REN.	B2	Favorável	Favorável
C3	C4	1,1832	AEREHS	Solo Urbano	Espaço de Uso Especial - Equipamentos	Complexo desportivo existente, com polidesportivo em funcionamento e campo da bola em mau estado. Precisa de formalização do equipamento incluindo estacionamento, para garantir a oferta desportiva em Maçainhas.	B2	Favorável	Favorável
C4	C5	0,1668	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Equipamentos	Cemitérios de Maçainhas e área de ampliação do cemitério, adjacente à malha urbana consolidada, que se desenvolve em estreita articulação com um arruamento existente.	B1	Favorável	Favorável
-	C6	0,0638	IEPRA+AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Infraestruturas	Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) existente e devidamente licenciada, de Maçainhas.	A1 e B1	Favorável	Favorável

N. Ordem Jan23	Nº de ordem jan22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	Critério Fundamentação o ARHTO 2022	Parecer ARHTO	Parecer ARHTO 2023
C5	C7	8,8153	AEREHS	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de atividades económicas em Maçainhas (ALE de Maçainhas) com projeto aprovado, em fase de candidatura, que motivou suspensão parcial do PDM e com medidas preventivas (Aviso n.º 19118/2019).	B2	Favorável	Favorável
C6	C8	0,8872	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Infraestruturas	Centro de Apoio Logístico a veículos, existente, que precisa de formalizar e requalificar a sua atividade.	B2	Favorável	Favorável
C7	C9	0,0600	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	B1	Favorável	Favorável
-	C10	0,0277	AIEPRA	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Infraestruturas	Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) existente e devidamente licenciada, de Colmeal da Torre.	A1	Favorável	Favorável
C8	C11	0,0160	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	B1	Favorável	Favorável
-	C12	0,5433	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Verde de Recreio e Lazer	Parque urbano desportivo - Skate parque, existente e que necessita de ser formalizado com equipamentos de apoio, restauração e bebidas.	B2	Favorável	Favorável
C9	C14	0,2350	AEREHS	Solo Rústico	Espaço de Ocupação Turística	Unidade hoteleira existente	B1	Favorável	Favorável
-	C13	0,0711	AEREHS	Solo Rústico	Espaço de Ocupação Turística	Unidade hoteleira existente, apesar de ainda não estar edificada, integrada no projeto do hotel.	B1	Favorável	Favorável
C10	C15	1,0003	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Infraestruturas	Central de Biomassa existente e devidamente licenciada, de Belmonte, atualmente desativada, mas que o Município pretende requalificar, no sentido da valorização de resíduos.	B2	Favorável	Favorável
C11	C16	5,3761	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1, Espaço Urbano de Baixa densidade e Espaço de Atividades Económicas	Área adjacente à malha urbana consolidada, infraestruturada com edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas que abrange um espaço de atividades económicas em Belmonte.	B2	Favorável	Favorável

N. Ordem Jan23	Nº de ordem jan22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	Critério Fundamentação o ARHTO 2022	Parecer ARHTO	Parecer ARHTO 2023
-	C17	0,2954	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Infraestruturas	Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) existente e devidamente licenciada, de Belmonte.	B1	Favorável	Favorável
-	C18	8,2386	AEREHS	Solo Rústico	Espaço de Ocupação Turística	Quinta Porto de Monsanto Agroturismo, com alvará eficaz (alvará nº70/2020, ID 57).	J, K, B2	Favorável condicionado à exclusão da área efectivamente necessária e incompatível com a REN pelo que deve ser realizado o ajustamento do polígono pela área efectivamente necessária à implementação da atividade turística incompatível.	Favorável condicionado à exclusão da área efectivamente necessária e incompatível com a REN pelo que deve ser realizado o ajustamento do polígono pela área efectivamente necessária à implementação da atividade turística incompatível.
-	C19								
C12	C20	0,0076	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	B1	Favorável	Favorável
C13	C21	0,0772	AEREHS	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	B1	Favorável	Favorável
C14	C22	0,0327	AEREHS	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	B1	Favorável	Favorável
C15	C23	0,1320	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	B1	Favorável	Favorável

N. Ordem Jan23	Nº de ordem jan22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	Critério Fundamentação o ARHTO 2022	Parecer ARHTO	Parecer ARHTO 2023
-	C24	0,3361	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Equipamentos	Capela e parque de merendas de Santo Antão existente.	B1	Favorável	Favorável
C16	C25	0,6538	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Equipamentos	Area adjacente à malha urbana consolidada, que se desenvolve em estreita articulação com um arruamento existente e o Cemitério de Belmonte, destinada à colmatção e a conformação do perímetro urbano, por forma a enquadrar a ampliação do cemitério.	B1	Favorável	Favorável
C17	C26	0,3172	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Infraestruturas	Estação de Serviço de Belmonte existente e devidamente licenciada.	B1	Favorável	Favorável
-	C27	0,0067	AEREHS	Solo Rústico	Area de Edificação Dispersa	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	B1	Favorável	Favorável
-	C28	0,2284	AEREHS	Solo Rústico	Espaço de Ocupação Turística	Pousada Convento de Belmonte existente.	B1	Favorável	Favorável

N. Ordem Jan23	Nº de ordem jan22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	Criterio Fundamentação ARHTO 2022	Parecer ARHTO	Parecer ARHTO 2023
C18	C29	5,6222	AIV+AERHS	Solo Rústico	Espaço de Ocupação Turística	Pousada Convento de Belmonte existente.	B2	Favorável condicionado à exclusão da área efectivamente necessária e incompatível com a REN pelo que deverá ser realizado o ajustamento do poligono pela área efectivamente necessária à implementação da atividade turística incompatível	Poligono reconfigurado. Favorável em AEREHS
C19	C30	1,4914	AEREHS	Solo Rústico	Espaço de atividades Industriais	Espaço de Materiais de Construção existente, em Belmonte Gare.	B2	Favorável	Favorável
C20	C31	0,0656	AEREHS	Solo Rústico	Aglomerado rural	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	B1	Favorável	Favorável
C21	C32	0,1147	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	B1	Favorável	Favorável
C22	C33	1,3350	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Equipamentos	Equipamento Social existente na Quinta da Tapada Nova.	B2	Favorável	Favorável
C23	C34	0,0164	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Equipamentos	Capela de Olas existente.	B1	Favorável	Favorável

N. Ordem Jan23	Nº de ordem jan22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	Critério Fundamentação o ARHTO 2022	Parecer ARHTO	Parecer ARHTO 2023
C24	C35	0,7325	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Infraestruturas	Amibelmonte - soluções ambientais, empresa existente e devidamente licenciada, no sítio do Sobral.	B2	Favorável	Favorável
C25	C36	0,1588	AIEPRA	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	B1	Favorável	Favorável
C26	C37	2,8130	AEREHS	Solo Rústico	Espaço de atividades Industriais	Área afeta à Adega da Quinta dos Termos.	B2	Favorável condicionado à exclusão da área efectivamente necessária e incompatível com a REN pelo que deve ser realizado o ajustamento do polígono pela área efectivamente necessária à implementação da atividade incompatível	Polígono reconfigurado. Favorável em AEREHS
-	C38	0,6030	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Infraestruturas	C.A.M. Camiões, Automóveis e Motores de Belmonte, existente e devidamente licenciada.	B2	Favorável	Favorável
C27	C39	0,5933	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Infraestruturas	Ecocentro existente e devidamente licenciado junto à Quinta da Chandeirinha.	B2	Favorável	Favorável

N. Ordem Jan23	Nº de ordem jan22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	Critério Fundamentação o ARHTO 2022	Parecer ARHTO	Parecer ARHTO 2023
C28	C40	0,3746	AIEPRA	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área que se desenvolve na proximidade de um arruamento já dotado de infraestruturas. Observa-se a presença de preexistências de edificado, as quais estão legalmente construídas e licenciadas em solos que já integram o perímetro urbano de Malpique estabelecido pelo PDM em vigor.	B1	Favorável	Favorável
C40	C40	2,28	ZAC/ ZA/ AEREHS	Solo Rústico	Crea de Edificaas Dispersa	Novo poligono	B2, G	-	Abrange AEREHS, ZAC e Zona Adjacente (ZA). Desfavorável na área abrangida por ZAC. Favorável em AEREHS na área não abrangida por ZAC.
E49	C41	0,0914	AEREHS	Solo Urbano	Espaço de Uso Especial - Infraestruturas	Área afeta ao Espaço de Comércio Automóveis existente em Caria, sendo fundamental para o seu crescimento e desenvolvimento.	B1	Favorável	Passou para exclusão tipo E. Mantém Favorável
E50	C42	0,0581	AEREHS	Solo Urbano	Espaço de Uso Especial - Infraestruturas				
C29	C43	0,1041	ZA+AIEPRA	Solo Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Portal D'Arte, espaço de oferta turística aprovado pelo Turismo de Portugal (nº 9958).	A1	Favorável	Favorável
C30	C44	0,0708	AC+ZA+AIEPR	Solo Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Edifício existente em processo de legalização junto da CMB (Protocolo de legalização/Município e requerente ID 41)	G, em ZAC, em Zona Adjacente, em AEIPRA	Desfavorável	Desfavorável
C31	C45	0,0407	ZA+AIEPRA	Solo Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Edifício existente em processo de legalização junto da CMB (Protocolo de legalização/Município e requerente ID 40)	A1	Favorável	Favorável
C32	C46	0,0462	ZA+AIEPRA	Solo Rústico	Espaços Florestal misto	Edifício existente em processo de legalização junto da CMB (Protocolo de legalização/Município e requerente ID 49)	A1	Favorável	Favorável
C33	C47	3,5795	AEREHS	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas e Espaço Habitacional-1	Loteamento municipal da Área Industrial de Caria, já com projeto aprovado no âmbito do PDM em vigor.	A1 e B1	Favorável	Favorável
C34	C48	0,0311	AIEPRA	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas				

N. Ordem Jan23	Nº de ordem jan22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	Critério Fundamentação ARHTO 2022	Parecer ARHTO	Parecer ARHTO 2023
C35	C49	0,3658	IEPRA+AEREH	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas e Espaço Habitacional-1				
C36	C50	0,4152	AEREHS	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	A área desenvolve-se no limite do Bairro de S. Vicente, e integra preexistências de edificado. A proposta de exclusão resulta da necessidade de promover a conformação do perímetro urbano e enquadrar estas preexistências.	B1	Favorável	Favorável
C37	C51	0,0054	ZA+AIEPRA	Solo Rústico	Espaços Agrícolas de Produção e Espaços Florestais Mistos	Edifício existente em processo de legalização junto da CMB (Protocolo de legalização/Município e requerente ID 43)	A1	Favorável	Favorável
C38	C52	0,2709	AEREHS	Solo Rústico	Espaço destinado a equipamentos, infraestruturas, outras estruturas e ocupações - Equipamentos	Cemitério Monte do Bispo.	B1	Favorável	Favorável
C39	novo	0,0433	ZAC/ZA	SR	Espaço ocupação turística	Golf	G	-	Desfavorável, totalmente abrangida por ZAC e em ZA

N.º Ordem Jan 23	Nº de ordem Jan.22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	lugar	Critério Fundam. ARHTO	Parecer ARHTO 2022	Parecer ARHTO 2023
E1	E1	0,1334	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área adjacente à malha urbana consolidada, infraestruturada, destinada à colmatção da frente urbana, preenchimento de zonas intersticiais ao longo de um arruamento existente.	Maçainhas	B1	Favorável	Favorável
E2	E2	0,0581	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	Maçainhas	B1	Favorável	Favorável
E3	E3	0,0214	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área adjacente à malha urbana consolidada, infraestruturada destinada à colmatção da frente urbana e preenchimento de zonas intersticiais, possibilitando a consolidação urbana em torno de um dos eixos de acesso ao aglomerado, o Caminho de Maçainhas - infraestruturado. Potencia assim a rentabilização dos	Maçainhas	B1	Favorável	Favorável
E4	E4	0,0829	AIEPRA+AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1		Maçainhas	A1 e B1	Favorável	Favorável
-	E5	0,1380	AEREHS	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área confinante com um arruamento existente e infraestruturado, destinada à colmatção da frente urbana, preenchimento de zonas intersticiais e/ou acerto com cadastro.	Apeadeiro 3	B1	Favorável	Favorável
E5	E6	0,6075	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área em malha urbana consolidada, infraestruturada com edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas destinada à colmatção da frente urbana infraestruturada, preenchimento de zonas intersticiais.	Maçainhas	B2	Favorável	Favorável
-	E7	4,1972	AIV+AEREHS	Solo Rústico	Espaço de Ocupação Turística	Proposta que visa a satisfação de carências em termos de habitação, atividades económicas, equipamento apoiada por infraestruturas, fundamentais para reforçar a base socioeconómico do lugar. Grande parte desta área está afeta ao empreendimento turístico da Quinta da Bica.	Quinta da Bica	B2 e O	Favorável condicionado ao parecer a emitir pela CCDR LVT	Favorável condicionado ao parecer a emitir pela CCDR LVT
E6	E8	0,1534	AEREHS	Solo Urbano	Espaço de Uso Especial - Equipamentos	Área adjacente à malha urbana consolidada, que se desenvolve em estreita articulação com um arruamento existente e o Cemitério de Colmeal da Torre, destinada à colmatção e a conformação do perímetro urbano, por forma a enquadrar a ampliação do cemitério.	Colmeal da Torre	B1	Favorável	Favorável
E7	E9	0,3157	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área adjacente à malha urbana consolidada, infraestruturada, destinada à colmatção da frente urbana, preenchimento de zonas intersticiais, possibilitando a consolidação urbana em torno de um arruamento que já está infraestruturado, potenciando assim a rentabilização dos investimentos já realizados aquando da execução destas infraestruturas.	Colmeal da Torre	B1	Favorável	Alteração do polígono, mantém favorável

N.º Ordem jan 23	Nº de ordem Jan.22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	lugar	Criterio Fundam. ARHTO	Parecer ARHTO 2022	Parecer ARHTO 2023
E8	E10	1,4076	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área adjacente à malha urbana consolidada, corresponde a uma expansão e faz parte integrante do perímetro urbano de Colmeal da Torre do PDM em vigor, mas que ainda não se encontra comprometida. A exclusão destes solos possibilita a inclusão destes na categoria de Espaço Habitacional-1 e enquadra a construção de novas tipologias de edificado compatíveis com a função residencial, com a consequente rentabilização das infraestruturas já existentes.	Colmeal da Torre	J, K	Desfavorável, área descomprometi da, carece de melhor fundamentação .	Alteração com redução do polígono, favorável
E9	E11a	0,0998	AEREHS	Solo Rústico	Espaço Cultural	Área abrange o Monumento Nacional - Torre de Centrum-Cellas e envolvente, classificada como Espaço Cultural, onde se pretende implementar atividades de apoio como centro de interpretação e espaço museológico com atividades de apoio.	Colmeal da Torre	I, J, K	Favorável condicionado à exclusão apenas da área efectivamente necessária e incompatível com REN, carece de fundamentação para o polígono apresentado.	Favorável
E10	E11b	0,2750	AEREHS	Solo Rústico	Espaço Cultural		Colmeal da Torre			Favorável
E11	E12	0,0142	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	Colmeal da Torre	B1	Favorável	Favorável
E12	E13	0,6963	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área adjacente à malha urbana consolidada, destinada à colmatação e conformação do atual perímetro, com a subsequente inclusão desta área na categoria de Espaço Habitacional-1, enquadrando assim a possibilidade de edificação de novas tipologias de edificado compatíveis com a função residencial no local.	Colmeal da Torre	J, K	Desfavorável, área descomprometi da, carece de melhor fundamentação .	Redimensionado o polígono com redução. Favorável

N.º Ordem jan 23	Nº de ordem Jan.22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	lugar	Criterio Fundam. ARHTO	Parecer ARHTO 2022	Parecer ARHTO 2023
E13	E14	0,4756	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área adjacente à malha urbana consolidada, infraestruturada com edificações, legalmente construídas, destinada à colmatação e conformação do atual perímetro de Colmeal da Torre.	Colmeal da Torre	B1	Favorável	Favorável
-	E15	0,0278	AIEPRA	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	Belmonte	A1	Favorável	Favorável
E14	E16	3,5962	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Proposta que visa a satisfação de carências em termos de habitação, fundamental para dar conformidade ao Sistema Urbano proposto, dando enquadramento às situações legalmente existentes, sem alternativas fora da REN.	Belmonte	J, K	Desfavorável, área agrícola descomprometida, carece de melhor fundamentação.	Redimensionado o polígono com redução. Favorável
E15	E17	3,9170	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade		Belmonte	J, K	Desfavorável, área agrícola e florestal descomprometida, carece de melhor fundamentação.	Redimensionado o polígono com redução. Favorável
E16	E18	0,7959	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-2	Área adjacente à malha urbana consolidada, infraestruturada com edificações, legalmente construídas, destinada à colmatação e conformação do atual perímetro de Belmonte. A exclusão destes solos possibilita a sua inclusão na categoria de Espaço Habitacional-1 e enquadra a construção de novas tipologias de edificado compatíveis com a função residencial, com a consequente rentabilização das infraestruturas já existentes.	Belmonte	B2	Favorável	Favorável

N.º Ordem jan 23	Nº de ordem Jan.22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	lugar	Criterio Fundam. ARHTO	Parecer ARHTO 2022	Parecer ARHTO 2023
E17	E19	1,2165	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	A área proposta para exclusão corresponde a uma expansão, uma vez que se trata de uma área que não se encontra ainda comprometida em termos de edificado mas que se encontra integrada no perímetro urbano de Belmonte estabelecido pelo PDM em vigor. A área é servida por infraestruturas, e observa enquadramento numa envolvente urbana que se apresenta semipreenchida. A proposta de exclusão visa promover a conformação e colmatação do perímetro urbano, enquadrando assim a inclusão destes solos na categoria de Espaço Habitacional 1, a possibilidade de construção de novos edifícios e a rentabilização das infraestruturas já executadas.	Belmonte	B2	Favorável	Favorável
E18	E20	3,2540	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Verde de Recreio e Lazer e Espaço Urbano de baixa Densidade	Parte da área está inserida no Parque Urbano - Parque do Machorro e a restante desenvolve-se ao longo a estrada N345, arruamento infraestruturado. A proposta visa a colmatação da frente urbana e preenchimento de zonas intersticiais ao longo de um arruamento existente.	Belmonte	B2	Favorável	Redimensionado o poligono com redução. Favorável
E19	E21	5,5133	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Proposta que visa a satisfação de carências em termos de habitação, fundamental para dar conformidade ao Sistema Urbano proposto, dando enquadramento às situações legalmente existentes, sem alternativas fora da REN.	Belmonte	B1	Favorável	Redimensionado o poligono com redução. Favorável
E48	E22	0,0594	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	Belmonte	B1	Favorável	Favorável
E21	E23	0,5733	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área adjacente à malha urbana consolidada, infraestruturada, destinada à colmatação da frente urbana, preenchimento de zonas intersticiais ao longo de um arruamento existente.	Belmonte	B2	Favorável	Favorável
E22	E24	6,6000	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade Espaço de Uso Especial - Equipamentos	Proposta que visa a satisfação de carências em termos de habitação e equipamento apoiada por infraestruturas, fundamental para dar conformidade ao Sistema Urbano proposto, dando enquadramento às situações legalmente existentes, sem alternativas fora da REN.	Belmonte	B2	Favorável	Favorável
E23	E25	0,4856	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área adjacente à malha urbana consolidada, infraestruturada, destinada à colmatação da frente urbana, preenchimento de zonas intersticiais ao longo de um arruamento existente.	Belmonte	B1	Favorável	Favorável

N.º Ordem jan 23	Nº de ordem Jan.22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	lugar	Critério Fundam. ARHTO	Parecer ARHTO 2022	Parecer ARHTO 2023
E24	E26	0,3345	AIV+AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Proposta que visa a satisfação de carências em termos de habitação, fundamental para dar conformidade ao Sistema Urbano proposto, dando enquadramento às situações legalmente existentes, sem alternativas fora da REN.	Belmonte	B1	Favorável	Favorável
-	E27	0,0196	AIEPRA+AEREHS	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas	Área inserida em zona de atividades económicas adjacente ao espaço já consolidado de Belmonte gare (Loteamento industrial de Belmonte, no âmbito da suspensão parcial do PDM em vigor em 2003), infraestruturada com edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. Esta área destina-se á ampliação da atual zona industrial, que o município pretende promover com a alteração do loteamento.	Belmonte Gare	J, K, L	Desfavorável	Desfavorável
-	E28	0,5907	AIEPRA	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas		Belmonte Gare	J, K, L	Desfavorável	Desfavorável
-	E29	0,3190	AIEPRA	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas		Belmonte Gare	J, K, L	Desfavorável	Desfavorável
-	E30	0,0473	AIEPRA	Solo Urbano	Espaço de Atividades Económicas		Belmonte Gare	J, K, L	Desfavorável	Desfavorável
E25	E31	5,5901	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	A área adjacente à malha urbana consolidada, com edificações que se desenvolve em estreita articulação com um arruamento infraestruturado, a Rua da Laigeiras. A exclusão pretendida assume por objetivo a colmatação e a conformação do perímetro urbano, por forma a enquadrar estas edificações no aglomerado de Malpique.	Malpique	B2	Favorável	Favorável
E26	E32	0,1029	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área adjacente à malha urbana consolidada, infraestruturada, destinada à colmatação da frente urbana, preenchimento de zonas intersticiais ao longo de um arruamento existente.	Malpique	B1	Favorável	Favorável
E27	E33	0,2928	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	A área proposta para exclusão corresponde a uma expansão, uma vez que se trata de uma área que não se encontra ainda comprometida em termos de edificado mas que se encontra já integrada no perímetro urbano de Malpique estabelecido pelo PDM em vigor. A proposta de exclusão apresentada visa a conformação e colmatação do perímetro urbano deste aglomerado.	Malpique	B1	Favorável	Favorável
E28	E34	0,1592	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1		Malpique	B1	Favorável	Favorável
E29	E35	0,6659	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1		Malpique	B2	Favorável	Favorável
E30	E36	1,9400	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1		Malpique	B2	Favorável	Favorável
E31	E37	0,0074	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	Malpique	B1	Favorável	Favorável
E32	E38	0,3008	AEREHS	Solo Rústico	Área de Edificação Dispersa	A área a excluir desenvolve-se em torno de um arruamento já infraestruturado, com presença pontual de preexistência de edificado. O objetivo da presente proposta de exclusão resulta da necessidade de garantir a conformação e colmatação do perímetro urbano.	Catraia de Caria	B1	Favorável	Favorável

N.º Ordem jan 23	Nº de ordem Jan.22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	lugar	Critério Fundam. ARHTO	Parecer ARHTO 2022	Parecer ARHTO 2023
E33	E39	3,0982	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade Espaço de Uso Especial - Equipamentos	Área inserida em zona adjacente à malha urbana consolidada, infraestruturada com edificações legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas que fazem parte da vivência da população residente de Caria.	Caria	B2	Favorável	Favorável
E34	E40	0,0307	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	Caria	B1	Favorável	Favorável
E35	E41	0,5323	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Área adjacente à malha urbana consolidada, que se desenvolve ao longo de um arruamento infraestruturado, destinada à colmatção e conformação do atual perímetro, por forma a enquadrar surgimento de novos edifícios compatíveis com a função residencial e a rentabilização das infraestruturas já existentes.	Caria	J, K, L	Desfavorável	Dado o enquadramento na proposta de ordenamento emite-se parecer favorável.
E36	E42	0,0325	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	Caria	B1	Favorável	Favorável
E37	E43	0,8196	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Proposta que visa a satisfação de carências em termos de habitação, atividades económicas, equipamento apoiada por infraestruturas, fundamental para dar conformidade ao Sistema Urbano proposto, dando enquadramento às situações legalmente existentes, sem alternativas fora da REN.	Caria	B2	Favorável	Favorável
E38	E44	0,0716	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	Caria	B1	Favorável	Favorável
E39	E45	0,0191	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	Caria	B1	Favorável	Favorável
E40	E46	0,2908	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área adjacente à malha urbana consolidada, não se apresenta comprometida em termos de edificado, mas desenvolve-se em torno de um arruamento já infraestruturado e faz parte integrante do perímetro urbano de Caria estabelecido pelo PDM em vigor. Esta exclusão visa promover a colmatção e conformação do perímetro urbano.	Caria	B1	Favorável	Favorável
E41	E47	0,0781	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Pequenos acertos relativos a edificações e/ou zonas infraestruturadas e com limites de cadastro.	Caria	B1	Favorável	Favorável
E42	E48	0,5057	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Área adjacente à malha urbana consolidada que assume correspondência com uma área não comprometida e que se apresenta já integrada no perímetro urbano de Carvalhal Formoso.	Carvalhal Formoso	B1	Favorável	Favorável

N.º Ordem Jan 23	Nº de ordem Jan.22	Superfície (ha)	Tipologia	Fim a que se destina		Fundamentação	lugar	Criterio Fundam. ARHTO	Parecer ARHTO 2022	Parecer ARHTO 2023
E43	E49	0,2365	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	apresenta já integrada no perímetro urbano de Carvalhal Formoso estabelecido pelo PDM em vigor. A exclusão proposta visa a colmatação do atual perímetro urbano, com a subsequente	Carvalhal Formoso	B1	Favorável	Favorável
-	E50	0,1915	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	inclusão destes solos na categoria de Espaço Habitacional-1, viabilizando assim a construção de novas tipologias de edificado	Carvalhal Formoso	B1	Favorável	Favorável
E44	E51	0,4382	AEREHS	Solo Urbano	Espaço Habitacional-1	Area adjacente à malha urbana consolidada, junto ao Estádio de Futebol de Belmonte, e visa a colmatação e a conformação do perímetro urbano.	Belmonte	B1	Favorável	Favorável
E45	ENOVO	6424,24704	AEREHS	SU	Esp. .outras estrut-equipamentos+ Esp Habitl-1		Maçainhas			Favorável
E51	ENOVO	50530,7303	AEREHS	Su	Espao Habitacional-1		Belmonte			Favorável
E46	ENOVO (E17)	921,922788	AEREHS	SU	Esp Ativ econ		Belmonte			Favorável
E47	ENOVO (E20)	791,260585	AEREHS	SU	Espao Urbano de Baixa Densidade		Belmonte			Favorável
E20	ENOVO (E21)	1147,62919		SU	Espa o Uso Especial-Equip		Belmonte			Favorável