

**1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ**

**REUNIÃO SETORIAL COM:**

**COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO**

**LOCAL:** Videoconferência

**DATA:** 27 de setembro de 2024, pelas 10h30m

**PRESENCAS:**

CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ (CMC): Isabel Matias, Cassandra Mota, Mafalda Teixeira, Mariana Lino, Maximino Bidarra, Rui Ferrão;

TERRITÓRIO XXI: Vilma Silva, Renato Dias, Vera Santos Silva, Carlos Faustino, Sara Carvalho, Amanda Cavalcante;

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC): Zulmira Duarte, Helena Oliveira, António Godinho.

A presente reunião decorre da ponderação efetuada pelo Município da Covilhã ao parecer emitido pelo Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC) da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC), realizada no dia 28/06/2024.

Esta reunião setorial teve como principal objetivo a prestação de esclarecimentos sobre comentários transmitidos pela CCDRC no âmbito do referido parecer e a discussão de algumas das alterações solicitadas pela mesma Entidade à proposta de Plano.

Faz parte integrante da presente ata o Anexo I, constituído pelo Quadro 1, relativo à proposta de Plano, com a fundamentação e sentido da ponderação levada a cabo pelo Município, ao qual foi acrescentada, pela CCDRC, uma coluna com a sua apreciação e contributos, que serviu de base para a condução da reunião. A este quadro foram, ainda, acrescentadas mais duas colunas, uma com notas e comentários efetuados no decurso da reunião e outra com o sentido da ponderação final das questões abordadas.

Faz, ainda, parte integrante do Anexo I da presente ata, o Quadro 2, relativo ao Relatório Ambiental Preliminar da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) com a fundamentação e sentido da ponderação levada a cabo pelo Município sobre as questões levantadas pela CCDRC neste âmbito.

Os resultados da reunião realizada são, assim, os que constam do Anexo I.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião.



OS REPRESENTANTES:

**Câmara Municipal da Covilhã (CMC)**

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Centro (CCDRC)**

---

Isabel Matias

---

Zulmira Duarte

---

Maximino Bidarra

---

Helena Oliveira

---

Renato Dias

---

António Godinho



**ANEXO I – Quadros de Ponderação do Parecer da CCDRC**


## QUADRO 1

## COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC)

## Ponderação do parecer emitido em sede da 1.ª Reunião da Comissão Consultiva (Reunião Setorial realizada no dia 27.09.2024) – PROPOSTA DE PLANO

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
<b>GERAL</b>							
GER.01	7	<p>Sem prejuízo do que for identificado e transmitido ao longo da apreciação/parecer que se segue em termos de conteúdo material, do conteúdo documental verifica-se que estão ainda em falta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental;</li> <li>- Carta Educativa;</li> <li>- Ficha dos Dados Estatísticos;</li> <li>- Indicadores qualitativos e quantitativos (que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJIGT);</li> <li>- Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação – documento, que, contudo, naturalmente só poderá ser desenvolvido pela CM e adicionado ao processo após a realização da Discussão Pública prevista no Art.º89.º do RJIGT;</li> <li>- Conclusão do processo de delimitação da REN e de exclusão de áreas;</li> <li>- Relativamente ao Mapa de Ruído – atender ao parecer emitido por esta CCDRC (Of. DSOT-DOTCN 388/2022, de 13.10.2022), devendo integrar o conteúdo documental do PDM a apresentar na proposta final;</li> <li>- Relativamente aos “Estudos de Caracterização e Diagnóstico” – documento já apresentado pela CM e alvo de apreciação pelas Entidades da CC no âmbito do Art.º12.º da Portaria n.º 277/205, de 10/09, respetivamente n.º 3 e n.º 4 –, lembramos que deverão integrar o conteúdo documental do PDM a apresentar na proposta final.</li> </ul>	<p>Integrar os elementos elencados pela Entidade no conteúdo documental do Plano, tendo em consideração a devida articulação com os diferentes momentos do procedimento até à aprovação da versão final da proposta de revisão.</p> <p>Articular com contributo GER.05.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
GER.02	42	<p>• <b>Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)</b> – publicado pela Portaria n.º 55/2019, de 11/02, com Declaração de Retificação n.º 17/2019, de 12/04;</p> <p>Cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), entidade representada na Comissão Consultiva, pronunciar-se sobre a conformidade.</p>	<p>As considerações e contributos emitidos pelo ICNF no âmbito do respetivo parecer e na reunião setorial a realizar com esta Entidade serão devidamente ponderados e vertidos nos elementos do Plano a que respeitem. Eventuais sugestões não acolhidas serão objeto de fundamentação, assumindo-se, desde já, a reformulação dos conteúdos que não se apresentem conformes com o PROF-CI.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
GER.03	43	<p>• <b>Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV)</b> – publicado pela RCM n.º 42/2004, de 31/03;</p> <p>Cabe à Agência Portuguesa do Ambiente (APA), entidade representada na Comissão Consultiva, pronunciar-se sobre a conformidade.</p>	<p>As considerações e contributos emitidos pela APA-ARHTO no âmbito do respetivo parecer e na reunião setorial a realizar com esta Entidade serão devidamente ponderados e vertidos nos elementos do Plano a que respeitem, assumindo-se, desde já, as necessárias correções que assegurem a salvaguarda da compatibilidade da proposta com o POACV.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
GER.04	43	<p>• <b>Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)</b> – publicado pela RCM n.º 83/2009, de 09/09</p> <p>Cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), entidade representada na Comissão Consultiva, pronunciar-se sobre a conformidade.</p>	As considerações e contributos emitidos pelo ICNF no âmbito do respetivo parecer e na reunião setorial a realizar com esta entidade serão devidamente ponderados e vertidos nos elementos do Plano a que respeitem, assumindo-se, desde já, as necessárias correções que assegurem a salvaguarda da compatibilidade da proposta com o POPNSE.	Recomendação acolhida	-	-	-
GER.05	43-44	<p>Na prossecução do desenvolvimento dos trabalhos de proposta de Revisão do PDM da Covilhã, deverão ser atendidos a apreciação/contributos emitidos sobre os documentos apresentados, bem como desenvolvidos os documentos que se encontram em falta.</p> <p>Estão em falta os seguintes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “Indicadores qualitativos e quantitativos” que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJGT (conducente à elaboração do REOT) – conforme previsto no n.º 4 do Art.º97.º do mesmo diploma;</li> <li>- <i>Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental</i> – acompanha o RA, cf. alínea i) do n.º 1 do Art.º6.º do RJAAE;</li> <li>- <i>Ficha de Dados Estatísticos (no modelo da DGT)</i> – cf. alínea f) do n.º 3 do Art.º97.º do RJGT;</li> <li>- <i>Carta Educativa</i> – este documento deve ser integrado no conteúdo do PDM, conforme determina o n.º 7 do Art.º14.º do DL 21/2019, de 30/01. Carece de parecer da DGEstE;</li> <li>- <i>Conclusão do processo delimitação da REN do Município e de exclusão de áreas.</i></li> </ul>	Ver contributo GER.01.	Recomendação acolhida	-	-	-
GER.06	44	<p>Para a Reunião plenária final, deve ser presente todo o conteúdo documental, nomeadamente os seguintes documentos já apresentados em fase anterior à presente reunião, devidamente clarificados/reformulados em face da apreciação/pareceres emitidos:</p> <p>a. <i>Estudos de Caracterização e Diagnóstico</i> – decorrente da alínea b) do n.º 3 do Art.º12.º da Portaria 277/2015. De 10/09;</p> <p>b. <i>Mapa de Ruído</i> – cf. alínea d) do n.º 3 do Art.º97.º do RJGT.</p>	Os elementos elencados pela Entidade serão integrados no conteúdo documental do Plano, tendo em consideração a devida articulação com os diferentes momentos do procedimento até à aprovação da versão final da proposta de revisão e eventuais contributos assumidos pelas entidades que integram a Comissão Consultiva.	Recomendação acolhida	-	-	-
<b>CARTOGRAFIA UTILIZADA NA ELABORAÇÃO DAS PEÇAS GRÁFICAS</b>							
CART.01	7	<p>Relativamente às Cartas temáticas do PDM, recomenda-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Sobre a estrutura de dados e representação gráfica das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, atender ao “Catálogo de simbologia e características gráficas dos objetos” do Anexo III da Normas Técnicas sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, estabelecidas no Aviso 9282/2021, de 17/05 – disponível em: <a href="https://www.dgterritorio.pt/download/MODELO_DE_DADOS_PDM/">https://www.dgterritorio.pt/download/MODELO_DE_DADOS_PDM/</a></i></li> </ul>	<p>A aplicação do catálogo de simbologia do Modelo de Dados tem, de acordo com o n.º 3 do Aviso n.º 9282/2021, de 17 de maio (aprova a “Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais”), carácter de mera orientação. Assim, com o objetivo de melhorar a leitura da Planta de Classificação e Qualificação do Solo, serão introduzidas algumas alterações à simbologia que consta no Catálogo, sobretudo das categorias de espaço delimitadas em solo rústico.</p> <p>Acresce que a Direção-Geral do Território (DGT), entidade representada na Comissão Consultiva e competente na matéria, não manifestou a sua discordância relativamente à simbologia utilizada nas plantas.</p>	Recomendação não acolhida	<p>Trata-se apenas de recomendação desta CCDRC, a utilização do “<i>Catálogo de simbologia do Modelo de Dados</i>” do Aviso n.º9282/2021, de 17/05 (diploma que aprova a “Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos Diretores Municipais”).</p> <p>Com base no disposto no n.º 3 do citado diploma, nada mais a observar.</p> <p>Matéria da DGT.</p>	Regista-se o esclarecimento da Entidade sobre o carácter meramente indicativo da sugestão. Proceder-se-á a uma revisão da simbologia adotada, sem prejuízo de manutenção de opções de simbologia que não cumprem estritamente o Modelo de Dados da DGT.	Recomendação parcialmente acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
CART.02	7	<p>- Melhorar a representação gráfica dos planos de água. A título de exemplo, não se visualiza a área da albufeira da Cova do Viriato em algumas das cartas, não estando em conformidade com a legenda – nomeadamente na “Planta de Ordenamento – classificação e qualificação”, cf. figura seguinte;</p> 	<p>Suprir lacunas e reforçar a legibilidade da representação da área da Albufeira da Cova do Viriato.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
CART.03	7-8	<p>- Acrescentar a toponímia dos lugares em falta. A título de exemplo, na figura seguinte, falta o nome das Penhas da Saúde. Como se identificam os lugares (perímetros urbanos ou aglomerados rurais) e outros sítios emblemáticos como a “Torre”?</p>	<p>Completar a toponímia dos lugares em falta, de acordo com a recomendação da Entidade. Esta revisão da toponímia visará, exclusivamente, ultrapassar insuficiências da toponímia da cartografia vetorial em lugares/locais para os quais há opções de ordenamento específicas (por exemplo, Áreas de Edificação Dispersa ou Aglomerados Rurais) ou que configurem sítios emblemáticos para o (re)conhecimento do território. A informação de base a considerar nesta revisão da toponímia é a carta militar e a lista de lugares que integra a BGRI (INE/Censos).</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
<b>REGULAMENTO</b>							
REG.01	9	<p>Neste contexto, com a publicação daquele Decreto Regulamentar, do PNPT revisto e da proposta de programa PROT-C (atualmente em elaboração, baseada na proposta de 2011), com os quais o presente procedimento de revisão deverá conformar-se, e tomando, ainda, por base o entendimento da CNT conforme documento CNT_30.03.2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- É admitida habitação nos Aglomerados Rurais e nas Áreas de Edificação Dispersa;</li> <li>- Salvaguarda-se a admissão de habitação associada às explorações agrícolas (Espaços Agrícolas), nas condições/regras do PROT-C;</li> <li>- Atendendo aos riscos de incêndio rural, não deve ser admitida habitação nos Espaços Florestais.</li> </ul> <p>Atendendo ao risco de incêndio rural, não deve ser admitida habitação nos Espaços Florestais, com exceção dos “espaços ocupados por sistemas silvopastoris ou espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares”, cumprindo as orientações do PROT-Centro, anteriormente referidas.</p>	<p>A proposta acolheu o entendimento assumido pela CCDRC relativo à norma 74 do PNOPT e ao posicionamento da CNT relativo a esta matéria, sendo já assumida a interdição da construção para uso habitacional nos Espaços Florestais.</p> <p>Serão, no entanto, de considerar, as situações de exceção admitidas nos “espaços ocupados por sistemas silvopastoris ou espaços mistos de uso silvícola com agrícola alternado e funcionalmente complementares”.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.02	9	<p><b>B – A proposta de PROT-C</b>                      No seguimento do anteriormente exposto, no que concerne ao PNPOT, salienta-se a diretriz TG10 da proposta de PROT-C. Neste contexto, nos espaços agrícolas poderá, excepcionalmente e desde que demonstrada a respetiva necessidade e efetiva associação a explorações agrícolas sustentáveis, ser admitida a habitação para residência própria do agricultor, desde que seja dado cumprimento às orientações da referida diretriz, designadamente, no seu n.º 5, alínea a):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a habitação se destine a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;</li> <li>- seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;</li> <li>- a tipologia seja unifamiliar;</li> <li>- seja estabelecida a dimensão mínima da parcela de acordo com a proposta do PROT-Centro.</li> </ul> <p>No concelho da Covilhã, a dimensão mínima da parcela é de 3,5 ha, uma vez que a área média de exploração corresponde a 4,9 ha. O valor da dimensão mínima da parcela pode, excepcionalmente, ser reduzido para 2 ha em freguesias com uma estrutura fundiária agrícola caracterizada por uma forte dominância de pequena propriedade e desde que a área média de exploração seja em, pelo menos, 50% inferior à área média de exploração do concelho.</p>	<p>Não se colocando em causa o princípio de procurar um alinhamento entre as propostas de ordenamento do Plano e a Proposta de PROT-C, considera-se que não se afigura razoável a transposição direta da norma TG10 da Proposta de PROT-C, por duas razões fundamentais: a) o PROT não se encontra em vigor e, por essa razão, não se considera haver uma obrigação legal de dar estrito cumprimento às suas normas (e o PROT em elaboração ainda não chegou à fase das normas/diretrizes); b) as regras da Proposta de PROT-C (norma TG10) são muito restritivas, inviabilizando construção em parcelas com menos de 3 hectares (2 hectares em condições extraordinárias), e de aplicação algo complexa (valor da dimensão mínima da parcela determinada por freguesia).</p> <p>Na revisão do articulado que regulamenta os Espaços Agrícolas serão introduzidas regras específicas para acautelar a excepcionalidade da construção para habitação. Para além da adoção de um dimensão mínima da parcela (valor alinhado com o adotado noutros concelhos da sub-região da Serra da estrela), procurar-se-á conformar estas regras com o RJ da RAN.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>O Programa PROT-C encontra-se em elaboração, estando ainda em desenvolvimento os respetivos normativos de orientação aos Planos Territoriais.</p> <p>Contudo, passamos a transmitir a atual proposta em desenvolvimento:</p> <p>«ne.14. Fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, os PDM devem conter regras que tornem efetiva a excepcionalidade da ocupação do solo rústico com novas construções para habitação e que reúnam os seguintes critérios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sejam comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;</li> <li>- Sejam localizadas na exploração;</li> <li>- Não se insiram em áreas de risco, nomeadamente de incêndios florestais.»</li> </ul>	<p>A Entidade refere que, nesta fase, o PROT-C está em elaboração, mas que nada está ainda aprovado pela Comissão Consultiva (CC). Existe apenas um documento com uma proposta de normas que irá ser apresentado à CC, pelo que não têm de ser obrigatoriamente ponderadas na revisão do PDM.</p> <p>A sugestão de critérios a adotar para regulamentar a admissibilidade de construção de habitação no solo rústico (fora dos AR e AED) merece acolhimento por parte da CMC. Considera-se, ainda assim, que haverá necessidade de densificar estes critérios, para os tornar mais operativos em sede de gestão urbanística. Procurar-se-á, na medida do possível, nas subcategorias de espaços agrícolas, alinhar estes critérios com o estabelecido no RJ da RAN.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>
REG.03	10	<p><b>C – Do DL n.º 10/2024, de 08/01 – “Simplex Urbanístico”</b>                      Alerta-se para o necessário cumprimento do estabelecido no referido DL, nomeadamente, no artigo 20.º, que se transcreve:</p> <p>“Artigo 20.º - Regulamentos incompatíveis com as alterações ao regime jurídico da urbanização e da edificação São nulos os regulamentos administrativos vigentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei que contrariem o disposto no n.º 10 do artigo 20.º do RJUE, na redação dada pelo presente decreto-lei.”</p>	<p>As normativas integradas no Regulamento do Plano tiveram em consideração as recentes alterações decorrentes da entrada em vigor do Decreto-Lei n. 10/2024, de janeiro, não se traduzindo em novos poderes de apreciação ou controlo prévio de projetos para o Município.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.04	10	<p><b>D – Do conteúdo material dos PDM</b></p> <p><i>Previamente à apreciação técnico-jurídica da proposta de Regulamento da 1.ª Revisão do PDM de Castelo Branco, considera-se relevante introduzir as seguintes observações/advertências (acerca das quais se apontam apenas alguns exemplos, devendo todo o regulamento ser revisto à luz do conteúdo desta Nota Prévia):</i></p> <p><i>1. No âmbito da elaboração de regulamentos, deve-se acentuar o obrigatório cumprimento das regras gerais de legística constantes da RCM n.º 77/2010, de 11/10 – programa de simplificação legislativa SIMPLERIS – recomendando-se, ainda, a leitura das regras de redação de atos normativos da Assembleia da República (ex.: tempos verbais, parágrafos, utilização de sinais de pontuação, etc.). O seu conteúdo deve ser claro e perceptível para os seus destinatários, sejam as entidades públicas, sejam os particulares. Exemplo: n.º 3 do art.º 92.º, que contém 2 parágrafos.</i></p>	<p>Rever a redação do Regulamento, de forma a suprimir eventuais normativas que não cumpram as regras de legística e tornar o seu conteúdo mais claro e perceptível.</p> <p>Corrigir o lapso identificado pela Entidade, uma vez que o disposto no n.º 3 do art.º 92.º corresponde, efetivamente, a duas disposições distintas e não apenas a uma disposição única.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.05	10	<p>2. O Plano deve cingir-se ao seu conteúdo material, prescrito no artigo 96.º do RJIGT, o que nem sempre é cumprido no presente regulamento. Recorda-se que um PDM é um documento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, nos termos do referido artigo, e que, por isso, não se confunde com planos municipais de outro tipo, ou com regulamentos municipais de urbanização e edificação (RMUE), com as regras procedimentais do RJUE ou com a disciplina própria de cada uma das diversas atividades. A título de exemplo, relativamente a matéria de RMUE, veja-se o n.º 10 do artigo 182.º - Áreas de execução programada do plano.</p>	<p>Não é clara a indicação da Entidade sobre propostas do Plano que não se inserem no conteúdo material do PDM (art.º 96.º do RJIGT). Genericamente, as propostas do Plano, em matéria de ordenamento, normativo ou programação/execução têm cobertura legal.</p> <p>No exemplo em apreço (n.º 10 do art.º 182.º), considera-se que não se está a extravasar o âmbito do PDM. Apenas se pretende clarificar que, para efeitos de cumprimento dos prazos de execução das UOPG e AUC, que são propostas do PDM, o momento que se considera é o da receção provisória das obras de urbanização.</p>	<p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>“Receção provisória das obras de urbanização” não é matéria de PDM; Não é aplicável a todas as formas de execução das UOPG, como por exemplo, o caso dos PP em que o sistema de execução seja o de imposição administrativa ou o de cooperação.</p>	<p>A Entidade considera que há repetição de conteúdos e assume que o conteúdo material do PDM estabelecido pelo RJIGT é cumprido. Alerta, ainda, que o Regulamento se apresenta muito denso e que isso poderá levantar dificuldades em sede de gestão urbanística.</p> <p>A CMC entende e assume que o Regulamento é extenso e, nalguns domínios de regulamentação, denso. De qualquer forma, dada a diversidade de matérias a regulamentar (áreas de salvaguarda, normas transpostas dos Planos Especiais...) e a necessidade de, à luz da Lei de Bases e do RJIGT, se definir extensivamente as formas de programação/execução do Plano e o respetivo regime económico-financeiro, considera-se que não haverá alternativa.</p> <p>A Entidade compreende a necessidade de um articulado mais extenso do que o desejável, mas refere que não devem ser transcritas matérias legais objeto de regulamentação própria.</p> <p>Não obstante o Regulamento ter de integrar/transpor, nos termos da lei, matérias objeto de regulamentação própria (vd. POACV, POPNSE, PROF CI) a CMC assume que o Regulamento irá ser revisto e que algumas normas de carácter mais “fino”, nomeadamente no que se refere aos regimes de edificabilidade e regras urbanísticas a adotar, poderão vir a ser remetidas para regulamento municipal.</p> <p>Sobre o exemplo da utilização da “receção provisória das obras de urbanização” como critério para se verificar a execução de determinada UOPG ou AUC, concorda a CMC com o alerta da CCDRC de que, nalguns sistemas de execução, esse critério poderá não fazer sentido. A redação do n.º 10 do art.º 182.º será revista em conformidade.</p>	<p><b>Recomendação parcialmente acolhida</b></p>

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.06	10	<p>3. Ainda sobre esta matéria deve reforçar-se que um PDM - como qualquer outro PMOT - atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas, nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria. A título de exemplo, é este o caso do “parecer vinculativo da entidade com competência em matéria de regadio”, no n.º 1 do artigo 38.º - Aproveitamentos hidroagrícolas, ou do “parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Diversidade”, exigência que se repete, em vários artigos (artigo 152.º; artigo 155.º, 157.º, 158.º e 159.º) na secção respeitante às “Áreas Sujeitas ao Regime de Proteção do Parque Natural da Serra da Estrela” – artigo 149.º e seguintes.</p>	<p>Na sua generalidade, a integração de referências relativas à necessidade de submissão a procedimentos de consulta e/ou emissão de parecer decorre de exigências manifestadas pelas entidades em causa ao longo do procedimento de acompanhamento do Plano, nomeadamente no que se refere às normas do POPNSE que são transpostas para o PDM.</p> <p>Assim, fará sentido retirar todas as remissões feitas nas categorias, mantendo, contudo, uma disposição geral que remeta para legislação específica, com aplicação cumulativa ao RPDM.</p> <p>No que se refere ao POPNSE e POACV, as referências decorrem do procedimento conducente à transposição das normas vinculativas dos particulares, pelo que se entende que deve manter-se a remissão para pronúncia da Entidade (ANCNB e não para o ICNF) nas secções respetivas do RPDM.</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Reitera-se a posição da 1CC. A CM decidirá.</p> <p>---</p> <p>Obs.: obviamente, a legislação específica é de aplicação (cumulativa) em tudo, em todos os municípios.</p> <p>OK</p>	<p>Foi assumido pela CMC que se irá tentar expurgar estas remissões, ressalvando-se a obrigatoriedade de consulta/pronúncia das entidades competentes, no caso do POPNSE, decorrente da transposição das normas específicas do POPNSE. De outra forma, essas normas não seriam aplicáveis e não cumpriria o preceito legal de transpor as normas vinculativas dos particulares dos PEOT para os planos territoriais.</p> <p>Refira-se, ainda, que algumas das referências a consultas ou pronúncias de entidades externas, que já se encontram previstas em legislação específica, resultam do solicitado pelas respetivas entidades no âmbito do acompanhamento deste procedimento de revisão do PDM.</p> <p>A CCDRC admite que a decisão relativa a esta matéria cabe à CMC.</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p>
REG.07	10	<p>Quanto aos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos – na Secção V do Capítulo II – no artigo 65.º e seguintes, apenas recordamos que a exigência de “medidas de salvaguarda ambiental” bem como os “Planos Ambientais de Recuperação Paisagística” (PARP), no artigo 68.º, são já objeto do seu regime próprio, o regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras) – D.L. n.º 270/2001, de 06/10, na redação atual, sem prejuízo de no próprio plano se introduzirem regras adicionais, próprias do conteúdo material dos planos, que não colidam com a legislação específica da atividade.</p>	<p>Reformular a redação do art.º 68.º, de modo a integrar a remissão para o disposto na legislação em vigor e evitar a introdução de disposições já estabelecidas em regimes próprios.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.08	10-11	<p><i>Pela mesma razão, no que respeita ao conteúdo material, quanto às regras para o Património Cultural - Capítulo V – “Áreas de Salvaguarda” – Secção II – Património Cultural – artigo 168.º e seguintes, - chamamos a atenção para o facto de algumas matérias aí tratadas, para o património classificado e em vias de classificação, serem já objeto de legislação própria, nomeadamente na Lei nº 107/2001, de 8.9 - Lei do Património Cultural Português – na atual redação, e legislação complementar, não sendo necessário fazer-lhe referência no PDM ou reproduzir o que aí é estabelecido, nem sendo essa matéria do seu conteúdo material.</i></p>	<p>Relativamente às salvaguardas em matéria de património cultural, não pode deixar de ser feita referência à lei geral que já regulamenta o património classificado. A referência a esse regime legal (sem replicar as normas, naturalmente) torna mais claro o âmbito da regulamentação que o PDM impõe neste domínio do património cultural.</p> <p>De qualquer forma, o entendimento da CMC é de que a salvaguarda do património cultural (classificado ou não) se inclui no conteúdo material dos PDM (ver al. n) do n.º 1 do art.º 96.º). Naturalmente, o Regulamento do PDM deverá incidir, de forma mais detalhada, na regulamentação do património cultural inventariado não classificado.</p>	<p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Reitera-se a posição da 1CC.</p> <p>A al. n do n.º 1 do art.º 96.º refere “a identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo”, não menciona a criação de normativo próprio para essas áreas.</p> <p>A CM decidirá.</p>	<p>A CCDRC entende a preocupação da CMC com a salvaguarda do património cultural (inventariado), mas alerta que a CMC deve também ter particular atenção ao direito privado e que, ao serem estabelecidos ónus também serão estabelecidos benefícios (tal como acontece com os imóveis classificados). Refere, ainda, que os ónus e incentivos do património classificado devem ser assumidos pela entidade da tutela e que o património inventariado não deverá ter mais benefícios que o património classificado.</p> <p>Sobre o princípio defendido pela Entidade de não oneração dos imóveis que integram património, arquitetónico ou arqueológico, inventariado, considera a CMC que o que está em causa é a harmonização dos diferentes interesses públicos com expressão territorial.</p> <p>Refira-se, a este propósito, o art.º 17.º do RJIGT que, no seu n.º 2, estabelece que “os programas e planos territoriais estabelecem as medidas indispensáveis à proteção e valorização do património arquitetónico, arqueológico e paisagístico, acautelando o uso dos espaços envolventes”.</p> <p>A CMC irá ponderar a inclusão no Regulamento (Capítulo Programação e Execução) de dispositivos perequativos que possam beneficiar as operações urbanísticas no património arquitetónico inventariado (como forma de compensar os ónus que decorrem das regras de salvaguarda).</p>	<p><b>Recomendação não acolhida</b></p>
REG.09	11	<p><i>De forma geral, todos os artigos/pontos do Regulamento cujo conteúdo se refere, exclusivamente, ao dever de cumprimento do estabelecido na lei (geral ou especial) e noutros regimes jurídicos aplicáveis (como por exemplo, “...sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública”, que se repete frequentemente no documento), e outros similares, são desnecessários podendo e devendo ser retirados. Pode aqui também dar-se como exemplo, o artigo 37.º - Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.</i></p>	<p>Rever a proposta de Regulamento, de forma a suprimir a referência à expressão “...sem prejuízo das servidões e restrições de utilidade pública” por ser redundante.</p> <p>Ponderar a eliminação do art.º 37.º (Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais) em articulação com a posição assumida pelo ICNF no seu parecer e/ou em sede de reunião setorial.</p> <p>O artigo 6.º do Regulamento (SRUP) deverá ser completado com a inclusão da referência às redes primária e secundária, o que deverá passar pela inclusão de um artigo para o SGIFR integrado no Título das Servidões (tal como assumido relativamente aos Recursos Hídricos).</p>	<p><b>Recomendação parcialmente acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Reitera-se a posição da 1CC.</p> <p>Entendemos que o artigo 6.º (Título II) deve integrar todas as SARUP, sem necessidade de criar mais artigos.</p>	<p>A CMC concorda com a posição da Entidade de incluir, por princípio, todas as SRUP no mesmo artigo.</p> <p>Ainda assim, entende que não pode ignorar situações que decorrem de pedidos/sugestões das entidades com a tutela das SRUP em causa (por exemplo, Aproveitamentos Hidroagrícolas ou Domínio Hídrico).</p>	<p><b>Recomendação parcialmente acolhida</b></p>

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.10	11	<p>4. Um Plano deve ainda ser preciso em relação aos conceitos que utiliza, tendo como documento orientador o Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27/09 (Procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo), mas também o RJUE, no que toca às operações urbanísticas. No artigo 111.º, n.º 2, al. b) é referido o índice de construção bruto, que corresponde a um conceito em desuso.</p>	<p>Os conceitos e definições utilizados, em matéria de parâmetros/regime de edificabilidade, são, necessariamente, os previstos no DL n.º 5/2019.</p> <p>Em relação ao exemplo de suposta utilização de conceito em desuso – índice de construção bruto – trata-se de lapso a corrigir. O índice/parâmetro que se pretende utilizar é o de “índice de utilização do solo” (Ficha n.º I-35 do DR 5/2019), que corresponde ao antigo índice de construção líquido (isto é, aplicável à parcela/terreno).</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REG.11	11	<p>5. Quanto às tipologias de operações urbanísticas, sobre a menção a obras de reconstrução e alteração, ao longo do regulamento – admitindo-as ou condicionando-as – veja-se, apenas a título de exemplo, o artigo 45.º, n.º1, alínea f), e vários artigos seguintes da mesma natureza, apenas recordamos que as operações urbanísticas de reconstrução (sem ampliação), tal como as de alteração, estão incluídas no direito ao existente - legalmente existente, entenda-se - consagrado no artigo 60º do RJUE, que prevê que: “1 - As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.” e “2 - A concessão de licença ou autorização para a realização de obras de reconstrução ou de alteração das edificações não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor, ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação.” O mesmo se verifica para as operações urbanísticas de conservação - artigo 176.º - “Zonas inundáveis”, n.º 4, que não exigem controlo prévio municipal, exceto no caso previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do RJUE.</p>	<p>Reformular a redação das disposições do plano relativas a reconstrução ou alteração, retirando o termo “existente”, por ser redundante com o âmbito da operação urbanística propriamente dita.</p> <p>Alterar a redação do n.º 4 do art.º 176.º, uma vez que, nos termos do RJUE, as obras de “conservação” e “reconstrução”, na sua generalidade, estão isentas de controlo prévio, sendo que o RJUE estabelece, igualmente, as situações de excecionalidade que vinculam o controlo prévio deste tipo de operações urbanísticas.</p> <p>O artigo 60.º do RJUE apenas determina que as obras de reconstrução ou de alteração não podem ser recusadas com fundamento em normas legais e regulamentares supervenientes à construção originária. Não determina, de forma explícita, a impossibilidade de os Planos poderem regulamentar/condicionar essas operações urbanísticas. Trata-se de uma questão de interpretação jurídica que deveria ser abordada em reunião setorial.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>-----</p> <p>-----</p> <p>Chama-se a atenção de que a lei existente, neste caso o RJUE, protege o direito ao existente, consagrado na lei, pelo que, qualquer restrição a esse direito implica uma justa indemnização.</p>	<p>Proceder-se-á a uma revisão do articulado, focada nos artigos com os regimes de edificabilidade das diversas categorias/subcategorias de espaço, ponderando-se, no âmbito do presente Regulamento, as operações urbanísticas de alteração, reconstrução e/ou conservação, particularmente em situações como, por exemplo, no caso das normas específicas transpostas do POPNSE.</p>	Recomendação parcialmente acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.12	11	<p>6. Alerta-se, também, que não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas como “Pode ser” sem a identificação de situações em concreto, que se traduzem em incerteza quanto às regras a aplicar e podem conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento dos planos territoriais deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da Câmara Municipal, na sua atividade de controlo prévio, seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos. Esta situação verifica-se diversas vezes ao longo do Regulamento.</p>	<p>O Regulamento será revisto, de forma sistemática, de forma a eliminar expressões “arbitrárias” como a do exemplo. Esta preocupação coloca-se, com maior premência, no caso das normas que vinculam os particulares, como bem refere a Entidade.</p> <p>Ainda assim, no caso de normas que configuram orientações/diretrizes para as entidades públicas, como é o caso da secção do Regulamento relativa às Alterações Climáticas, manter-se-á a redação (“devem, sempre que possível”).</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>-----</p> <p>As orientações/diretrizes não se constituem como normas. Logo, não se enquadram num regulamento.</p>	<p>Foi esclarecido pela CMC que as normas em causa (SUBSECÇÃO III – ADAPTAÇÃO E MITIGAÇÃO DAS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS   artigos 26.º a 29.º) resultam do que a APA tem vindo a sugerir em matéria de Adaptação Às Alterações Climáticas, e que, apesar de não assumirem um carácter vinculativo, devem ficar integradas no Regulamento para não serem “esquecidas”. Tratando-se de orientações/diretrizes que vincularão, em primeira instância, o Município (sendo que nalguns casos, em execução sistemática promovida por particulares, também acabarão por vincular particulares) considera-se que a melhor solução será mantê-las no Regulamento.</p> <p>Como já se assumia na 1.ª ponderação, proceder-se-á a uma revisão do Regulamento para eliminar ou densificar normas que se apresentem demasiado discricionárias na sua interpretação em sede de controlo prévio.</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p>
REG.13	11-12	<p>7. É conveniente fazer uma cuidada verificação do conteúdo do Regulamento por forma a que inclua o que, efetivamente, contém um comando normativo, para que não se densifique um documento que se pretende claro, conciso e de aplicação compreensível. De facto, a proposta de Regulamento apresentada apresenta uma densificação textual (que não se pode dizer “normativa” pois inclui inúmeros pontos que não possuem qualquer conteúdo que sequer se assemelhe a um “preceito regulamentar”), que em nada beneficiará a sua execução prática. Muito do conteúdo presente caberá, por exemplo, ao Relatório da proposta que, apesar de não ser um dos elementos que constituem o Plano, é um dos que o acompanha, não podendo a gestão territorial descurar a sua existência. Todos os elementos, escritos ou desenhados, que constituem ou que acompanham os Planos, têm a sua “função” devidamente definida no processo de planeamento, conforme no respetivo regime legal, não devendo uns substituir-se aos outros em termos de conteúdo.</p>	<p>Depois de introduzidas as diversas alterações decorrentes dos contributos formulados no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva, proceder-se-á a uma revisão sistemática das normativas que integravam a proposta preliminar de Regulamento submetida a apreciação, de modo a suprimir as disposições que não encerrem conteúdos normativos e contribuir para um reforço efetivo da sua legibilidade e aplicabilidade.</p> <p>Contudo, solicita-se que a CCDR-C identifique exemplos dos conteúdos a retirar do Regulamento.</p>	<p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Ver o artigo 8.º, a seguir citado.</p>	<p>O disposto no artigo 8.º decorre do sugerido pela APA no âmbito do acompanhamento de outros Planos de natureza similar. A posição da CMC é que, no caso em apreço, há vantagens, do ponto de vista da transparência e segurança jurídica, em clarificar que a representação do Domínio Hídrico na Planta de Condicionantes é indicativa, e não se pode sobrepor à realidade verificada no local. Considera-se que esta clarificação é do interesse quer dos serviços municipais de gestão urbanística, quer dos particulares.</p> <p>Ver ponderação relativa aos contributos REG.09 e REG.12.</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p>
REG.14	12	<p>TÍTULO II – SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA</p> <p>Artigo 8.º - Recursos Hídricos</p> <p>Este é um exemplo dos vários artigos ao longo do Regulamento que apenas se limitam a transcrever boas práticas em matéria de planeamento e gestão territorial e conteúdo de outros regimes legais aplicáveis o que, pela dispensabilidade, apenas densifica o documento, devendo ser eliminado.</p>	<p>O art.º 8.º agrega disposições que têm vindo a ser sugeridas pela APA no âmbito do acompanhamento de outros procedimentos de revisão de PDM, designadamente a identificação das condicionantes associadas à envolvente das albufeiras de águas públicas e o respetivo regime a que estas obedecem.</p> <p>Ponderar a eventual integração desta informação no art.º 6.º do Regulamento e considerar a posição da APA-ARHTO emitida no âmbito do seu parecer e/ou em sede de reunião setorial.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Reitera-se a posição da 1CC. A CM decidirá.</p>	<p>Ver ponderação relativa aos contributos REG.09 e REG.13.</p> <p>De qualquer forma, num esforço de simplificação do articulado, o conteúdo deste artigo será integrado no artigo 7.º (regime geral).</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p>

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.15	12	<p><i>TÍTULO III – USO DO SOLO</i>  <i>CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO</i>  <i>SECÇÃO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO FUNCIONAL</i>  <i>Artigo 10.º - Qualificação do solo rústico</i>  <i>Al. a), subal. ii – A denominação das subcategorias deve respeitar o estabelecido no n.º 3 do artigo 19.º do DR 15/2015, de 19/08, sendo que, a designação “Espaços agrícolas de conservação” não consta como uma subcategoria.</i></p>	<p>Não obstante o DR 15/2015 fazer referência, de forma expressa, às subcategorias do solo rústico afeto a utilizações agrícolas, os “Espaços Agrícolas de Produção”, que correspondem a espaços com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola; e os “Outros Espaços Agrícolas”, que correspondem a espaços de uso dominante agrícola, entende-se que a criação da subcategoria “Espaços Agrícolas de Conservação” se justifica. A este propósito, refira-se que o n.º 2 do art.º 17.º do DR n.º 15/2015 prevê a possibilidade de “desagregação das categorias referidas no número anterior em subcategorias adequadas à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal”.</p> <p>A conveniência da delimitação desta subcategoria de espaço tem de ver, sobretudo, com a possibilidade de se alinhar o respetivo normativo com as regras do POPNSE. Trata-se, na prática, dos solos com ocupação agrícola que, por se integrarem em áreas abrangidas pelo POPNSE (nomeadamente Áreas de Proteção Complementar), devem compatibilizar a produção agrícola com a preservação e conservação dos habitats e espécies classificadas. A melhor forma de assegurar esta compatibilização (e a clareza regulamentar que possibilita) é através da consideração de uma subcategoria de solo específica.</p> <p>Neste pressuposto, entende-se adequada a manutenção das subcategorias de espaços agrícolas assumidas no âmbito da proposta preliminar de Plano.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>-----</p> <p>“subcategoria ...”, e não “categoria de solo específica” – retificar o que parece tratar-se de lapso no final (do parágrafo) da Nota da Equipa.</p> <p>Nada a obstar.</p>	<p>A Entidade aceita a justificação da CMC para a consagração de uma subcategoria, não listada no DR 15/2015, designada como “espaços agrícolas de conservação”.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p>
REG.16	12	<p><i>SECÇÃO III – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO</i>  <i>SUBSECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS</i>  <i>Artigo 15.º - Condições gerais de edificação</i>  <i>N.º 1 – sugere-se a substituição do termo “terreno” por prédio.</i></p>	<p>Reformular a disposição, em conformidade com o sugerido pela Entidade.</p> <p>Alterar a redação da alínea a) do n.º 2 do art.º 5.º (Definições e siglas) e substituir a referência a “terrenos adjacentes” por “prédios adjacentes”.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	-	-	-
REG.17	12	<p><i>Artigo 17.º - Inserção urbanística, ambiental e paisagística</i>  <i>Neste artigo, nos n.os 2, 3 e 4 diz-se que “a Câmara Municipal estabelece, em sede de regulamento municipal” regras e condicionamentos de diversa ordem para operações urbanísticas não disciplinadas em plano de pormenor ou operação de loteamento, e que, no âmbito desse regulamento, o município “poderá” impor certos condicionamentos e “pode” impedir determinadas operações. Sobre isto, apenas nos questionamos se se refere a Câmara Municipal a algum regulamento municipal específico, a elaborar, aprovar ou publicar de futuro.</i></p>	<p>O regulamento municipal em causa corresponde ao Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação da Covilhã, o qual tem como objetivo a fixação das regras relativas às atividades de urbanização e edificação, designadamente em termos do controlo de ocupação dos solos e do cumprimento dos planos territoriais municipais, da inserção urbanística e da defesa do seu meio ambiente, da salubridade e segurança.</p> <p>Os números 3 e 4 deste artigo serão eliminados.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.18	13	<p><i>Artigo 19.º - Preexistências</i>  <i>N.º 2 - reforça-se o que foi dito no ponto D das Notas Prévias de que as operações urbanísticas de reconstrução (sem ampliação), tal como as de alteração, estão incluídas no direito ao existente (legalmente existente – preexistências), consagrado no artigo 60.º do RJUE, direito este que não pode ser prejudicado por legislação superveniente.</i></p>	<p>Entende-se que as normas constantes do art.º 19.º não comprometem a salvaguarda de direitos jurídicos consolidados nem impõem a aplicação de normas legais e regulamentares supervenientes que coloquem em causa o direito do ao existente, designadamente no que respeita as operações urbanísticas relativas a obras de alteração e reconstrução (art.º 60.º do RJUE). Muito pelo contrário.</p> <p>Genericamente, o que se pretende com a inclusão deste artigo no Regulamento é concretizar uma definição exaustiva do que são preexistências (legais) e prever um regime excecional para as alterações/ampliações/reconstruções que incidam em preexistências que não cumpram estritamente os índices impostos pelo novo PDM. Isto é, pretende-se ampliar o princípio da proteção do existente.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Ver resposta ao ponto 11</p>	<p>Mantém-se a posição da CMC de que os art.º 19.º e 20.º do Regulamento não colocam em causa o princípio do “direito ao existente”.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p>
REG.19	13	<p><i>Artigo 21.º - Empreendimentos de carácter estratégico</i>  <i>N.º 3 – Não se trata de matéria de PDM, devendo constar noutro documento orientador ou regulamentar municipal.</i></p>	<p>Suprimir o disposto no n.º 3, por não constituir matéria a regulamentar em sede de PDM.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	-	-	-
REG.20	13	<p><i>SUBSECÇÃO II – DISPOSIÇÕES PARA OS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS E ATIVIDADES RELACIONADAS</i>  <i>Artigo 23.º - Requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos A validar pelo TdP e pela APA.</i></p>	<p>As considerações e contributos emitidos pelo TdP no âmbito do respetivo parecer serão devidamente ponderados e vertidos nos elementos escritos e desenhados da proposta de Plano a que respeitem, assegurando-se a devida fundamentação sempre que se verifique o não acolhimento das sugestões formuladas.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	-	-	-
REG.21	13	<p><i>Artigo 24.º - Requisitos de eficiência ambiental para instalação de campos de golfe</i>  <i>A validar pelo TdP.</i></p>	<p>Serão ponderadas as sugestões formuladas no âmbito da apreciação realizada pelo TdP e, sempre que tal justifique, alteradas as disposições constantes do Regulamento do Plano.</p> <p>Salienta-se que as disposições integradas neste artigo do Regulamento resultam de sugestões que têm vindo a ser emitidas pelo TdP no âmbito do acompanhamento de outros procedimentos de revisão de PDM.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	-	-	-
REG.22	13	<p><i>Artigo 25.º - Áreas de serviço para autocaravanas</i>  <i>A validar pelo TdP.</i></p>	<p>Serão ponderadas as sugestões formuladas no âmbito da apreciação realizada pelo TdP e, sempre que tal justifique, alteradas as disposições constantes do Regulamento do Plano.</p> <p>De relevar, igualmente, que as disposições integradas neste artigo do Regulamento resultam de sugestões que têm vindo a ser assumidas pelo TdP no âmbito do acompanhamento de outros procedimentos de revisão de PDM, visando, sobretudo, assegurar a possibilidade de instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA) não integradas em Parques de Campismo e de Caravanismo, de forma a evitar os problemas ambientais associados ao autocaravanismo selvagem.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.23	13	<i>SUBSECÇÃO III – ADAPTAÇÃO E MITIGAÇÃO DAS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS</i> <i>Tendo em conta o conteúdo material de toda esta secção, que apresenta um conjunto de orientações e não de normativos claros – como se pretende num regulamento de PDM –, considera-se que melhor se integraria num plano municipal de adaptação às alterações climáticas.</i>	A integração da generalidade das disposições integradas nos artigos que fazem parte desta subsecção do Regulamento tem vindo a resultar de sugestões emitidas pela APA-ARHTO no âmbito do acompanhamento de outros procedimentos de revisão de PDM.  Entende-se que serão de manter as diretrizes que têm aplicação territorial, mantendo-se, contudo, a remissão para regulamento municipal que detalhe as regras a observar nas intervenções urbanísticas em causa.	Recomendação acolhida parcialmente  Questão a abordar em reunião setorial	Reitera-se a posição da 1CC. A CM decidirá, em articulação com as entidades com competências na matéria.	Ver ponderação relativa ao contributo REG.12.	Recomendação não acolhida
REG.24	13	<i>CAPÍTULO II – SOLO RÚSTICO</i> <i>SECÇÃO I – DISPOSIÇÕES GERAIS</i> <i>Artigo 31.º - Utilizações e intervenções interditas</i> <i>N.º 1 - Não nos parece clara a redação ou o propósito do n.º 1 do artigo, quando proíbe determinadas ações ou usos “exceto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respetiva tutela”. Sobre isto, fazemos notar que é o próprio plano que deve fixar os critérios a aplicar nas decisões em controlo prévio das operações urbanísticas.</i>	Reformular a redação da disposição regulamentar, de modo a evitar interpretações pouco claras relativamente às utilizações e intervenções efetivamente interditas no solo rústico. Será excluída a formulação “exceto quando aprovadas previamente pela Câmara Municipal ou pela respetiva tutela”.	Recomendação acolhida	-	-	-
REG.25	13	<i>N.º 3 – a al. a) do n.º 3 do artigo 16.º do DR nº 15/2015, de 19/08 apenas prevê a admissibilidade de instalação de comércio nas AED (e restante solo rústico, com exceção para os AR) quando “diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos.”, o que deve ser considerado na aplicação deste ponto para que não se gerem incumprimentos legais.</i>	Este comentário remete para a necessidade de melhor definição dos usos e atividades “diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias (...)” (n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015). Os esclarecimentos em sede de reunião setorial permitirão “afinar” a norma proposta no n.º 3 do artigo 31.º, a qual assume como compatíveis com a generalidade do solo rústico as “atividades comerciais e de restauração que se enquadrem nos princípios da economia circular”.	Questão a abordar em reunião setorial	Aguarda-se que a CM apresente situações concretas que se enquadrem no conceito de “Economia circular” e que não sejam incompatíveis com a legislação aplicável, nomeadamente o D. Reg. nº15/2015, de 19/08.	No seguimento dos esclarecimentos prestados pela Entidade, proceder-se-á à inclusão no Regulamento de uma definição clara e diretiva do que se entende por “economia circular” no âmbito dos usos/atividades admitidos como compatíveis nas diversas categorias do solo rústico (com exceção dos Aglomerados Rurais). Na prática, o que se pretende é densificar os usos e atividades que possam ser considerados como “diretamente ligados a utilizações agrícolas, pecuárias (...)” (n.º 3 do art.º 16.º do DR 15/2015).	Recomendação acolhida
REG.26	13	<i>N.º 5 – parece-nos contraditório com o previsto no n.º 3, designadamente, quanto aos usos e atividades admissíveis em AED.</i>	Reformular a redação do n.º 5 do art.º 31.º, e admitir, igualmente, a excecionalidade dos usos integrados em empreendimentos turísticos, em conformidade com o assumido na nova redação do n.º 3 do art.º 31.	Recomendação acolhida	-	-	-
REG.27	13	<i>Artigo 33.º - Exploração de recursos energéticos renováveis</i> <i>N.º 3, al. c) – “...áreas de menor perigosidade de incêndio rural;” – por uma questão de clareza, devem ser identificadas as classes de perigosidade a que se referem, de acordo com a terminologia decorrente da legislação aplicável (SGIFR).</i>	Identificar as áreas que, em função da classe de perigosidade, admitem a instalação de infraestruturas e equipamentos de produção de energia renovável, limitando esta admissibilidade nas áreas que estão associadas às classes de perigosidade de incêndio alta e muito alta.	Recomendação acolhida	-	-	-
REG.28	13	<i>Artigo 35.º - Instalações agropecuárias e outras atividades insalubres ou perigosas</i> <i>N.º 2 – chama-se a atenção para a necessidade de articulação desta norma com o SGIFR, designadamente, no que diz respeito a cortinas arbóreas e arbustivas.</i>	Reformular a redação do n.º 2 do art.º 35.º e a redação da alínea b) do n.º 4 do art.º 51.º, de forma a salvaguardar que as cortinas arbóreas e/ou arbustivas asseguram o cumprimento do SGIFR, no que se refere às exigências técnicas de gestão das faixas de combustíveis.	Recomendação acolhida	-	-	-
REG.29	14	<i>SECÇÃO II – EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS EM SOLO RÚSTICO</i> <i>A validar pelo TdP.</i>	Foram considerados os contributos formulados pelo TdP no âmbito da sua pronúncia emitida no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da Comissão consultiva.	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.30	14	<p><b>SECÇÃO III – ESPAÇOS AGRÍCOLAS</b>                      Artigo 42.º - Identificação                      N.º 4, al. b) - A denominação das subcategorias deve respeitar o estabelecido no n.º 3 do artigo 19.º do DR 15/2015, de 19/08, sendo que, a designação “Espaços agrícolas de conservação” não consta como uma subcategoria.</p>	<p>Ver contributos REG 15, ORD.02 e ORD.04.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p>	-	-	-
REG.31	14	<p><b>SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO</b>                      Artigo 45.º - Regime de edificabilidade                      Dado estar-se em contexto de solo rústico, considera-se avisada a definição de um índice máximo de impermeabilização para todos os usos e ocupações. Da mesma forma, sugere-se a ponderação das áreas de construção e implantação (índice de ocupação) definidas, que nos parecem algo excessivas para o solo rústico.</p> <p>N.º 1, al. f) – conforme referido nos pontos A e B das Notas Prévias, a construção para habitação em espaço agrícola será admissível desde que cumpra as orientações/regras do PROT-C, o que aqui não se verifica, designadamente, quanto à dimensão mínima da parcela, que é de 3,5ha no concelho da Covilhã (com as exceções já aqui referidas).</p>	<p>Em razão dos usos dominantes nas diversas categorias de solo rústico e dos usos e atividades admitidos associados a ações de natureza construtiva, o recurso ao índice de impermeabilização do solo apenas foi assumido para as categorias “aglomerados rurais” e “áreas de edificação dispersa”, considerando-se que, para a generalidade das categorias do solo rústico, não se justifica a adoção de um valor máximo para a impermeabilização da parcela. No solo rústico, a preocupação é de regulamentar a afetação de solo a determinado uso ou atividade, por parcela ou terreno. A questão da impermeabilização, que remete em primeira instância para a prevenção do risco de cheias e inundações, só justifica a adoção de índice nas categorias de solo rústico que têm como uso dominante a edificação para uso habitacional ou misto (aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa).</p> <p>Na revisão do articulado, ponderar-se-á a redução das áreas/índices de implantação e de construção em conjunto com as restantes categorias de solo rústico e com as condicionantes em matéria de edificabilidade decorrentes da existência de regimes jurídicos específicos e, em particular, o regime da RAN.</p> <p>Relativamente às orientações da Proposta de PROT-C sobre a edificabilidade para fins habitacionais no solo rústico, ver ponderação efetuada ao contributo REG.02.</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>A questão da impermeabilização, não remete só para a prevenção do risco de cheias e inundações, mas também para a “inutilização” do “solo” enquanto recurso natural não exclusivamente afeto à edificação. Contudo, tratava-se de uma sugestão a ponderar pela CM. Atender, também, ao parecer da APA.</p> <p>---</p> <p>---</p>	<p>Serão revistos os índices de implantação e de construção para esta e outras categorias de solo rústico. Dessa forma, e ainda que possa não haver definição de índices de impermeabilização, poderá ser acautelada a preocupação da Entidade com a excessiva “inutilização do solo enquanto recurso natural”.</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p>
REG.32	14	<p>Artigo 48.º - Regime de edificabilidade                      Dado estar-se em contexto de solo rústico, considera-se avisada a definição de um índice máximo de impermeabilização para todos os usos e ocupações. Da mesma forma, sugere-se a ponderação das áreas de construção e implantação (índice de ocupação) definidas, que nos parecem algo excessivas para o solo rústico.</p> <p>Al. d) – conforme referido nos pontos A e B das Notas Prévias, a construção para habitação em espaço agrícola será admissível desde que cumpra as orientações/regras do PROT-C, o que aqui não se verifica, designadamente, quanto à dimensão mínima da parcela, que é de 3,5ha no concelho da Covilhã (com as exceções já aqui referidas).</p>	<p>Ver contributo anterior (REG.31).</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p>	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.33	14	<p><b>SUBSECÇÃO III –OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS</b>  <b>Artigo 51.º - Regime de edificabilidade</b>  <i>Dado estar-se em contexto de solo rústico, considera-se avisada a definição de um índice máximo de impermeabilização para todos os usos e ocupações. Da mesma forma, sugere-se a ponderação das áreas de construção e implantação (índice de ocupação) definidas, que nos parecem algo excessivas para o solo rústico.</i></p> <p><i>N.º 1, al. e) – conforme referido nos pontos A e B das Notas Prévias, a construção para habitação em espaço agrícola será admissível desde que cumpra as orientações/regras do PROT-C, o que aqui não se verifica, designadamente, quanto à dimensão mínima da parcela, que é de 3,5ha no concelho da Covilhã (com as exceções já aqui referidas).</i></p> <p><i>N.º 4, al. b) - chama-se a atenção para a necessidade de articulação desta norma com o SGIFR, designadamente, no que diz respeito a cortinas arbóreas e arbustivas.</i></p>	<p>Articular a ponderação relativa ao índice máximo de impermeabilização, áreas de implantação de construção com o admitido nos contributos anterior (REG.29 e REG.30).</p> <p>Reformular a redação da alínea b) do n.º 4 do art.º 51.º, de forma a salvaguardar que as cortinas arbóreas e/ou arbustivas asseguram o cumprimento do SGIFR nesta matéria.</p>	Recomendação parcialmente acolhida	-	-	-
REG.34	14-15	<p><b>SECÇÃO IV – ESPAÇOS FLORESTAIS</b>  <b>Artigo 52.º - Identificação</b>  <i>N.º 5 – als. b) e c) – no DR 15/2015, de 19/08 (al. b) do n.º 3 do artigo 19.º), os espaços florestais de proteção e os de conservação integram uma só subcategoria dos Espaços Florestais, sendo que na proposta de Regulamento em apreciação, apresentam, basicamente, a mesma regulamentação em termos de usos e atividades e de regime de edificabilidade; questiona-se o fundamento e a praticidade da desagregação em duas subcategorias.</i></p>	<p>O Regulamento distingue claramente os “Espaços Florestais de Proteção” dos “Espaços Florestais de Conservação”, sendo que esta última subcategoria compreende os espaços florestais que apresentam características mais conservacionistas de salvaguarda dos povoamentos florestais, integrando, designadamente, as áreas ocupadas por povoamentos florestais integradas em áreas classificadas do Sistema Nacional de Áreas Classificadas (SNAC) do concelho. Já os “Espaços Florestais de Proteção” remetem para as áreas com ocupação florestal que cumprem uma função de proteção dos recursos água ou solo, correspondendo a áreas delimitadas na REN, nas tipologias AEIPRA, AEREHS e CALM/ZAC.</p> <p>Para além de se considerar que estas duas subcategorias propostas têm âmbitos territoriais perfeitamente definidos, é da conveniência da CMC que as áreas classificadas (RN2000 ou áreas protegidas) com ocupação florestal estejam autonomizadas, do ponto de vista regulamentar, em subcategoria específica, para se garantir uma melhor articulação com as normas do POPNSE.</p> <p>De qualquer forma, a CMC pretende, numa fase posterior dos trabalhos, densificar a regulamentação dos “Espaços florestais de conservação”, o que resultará numa regulamentação necessariamente mais diferenciada da adotada para os “Espaços florestais de proteção”.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>---</p> <p>Nada mais a observar.</p>	-	Recomendação não acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.35	15	<i>SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO Artigo 53.º - Identificação N.º 4 – contradição com o conteúdo da al. f) do n.º 2 deste artigo</i>	<p>Julga-se que a situação em apreço se reporta ao artigo 54.º, tendo o artigo 53.º sido referido por lapso.</p> <p>De facto, os “núcleos de desenvolvimento turístico” são referenciados como atividades compatíveis, mas também como atividade interditas, pelo que será revista a redação do artigo 54.º.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REG.36	15	<i>Artigo 55.º - Regime de edificabilidade Dado estar-se em contexto de solo rústico, considera-se avisado a definição de um índice máximo de impermeabilização para todos os usos e ocupações. Da mesma forma, sugere-se a ponderação das áreas de construção e implantação (índice de ocupação) definidas, que nos parecem algo excessivas para o solo rústico, sobretudo atendendo ao risco de incêndio rural.</i>	<p>Ver ponderação relativa ao contributo REG.32.</p> <p>Serão revistos os parâmetros das alíneas a) e b), por não deferirem, na proposta, e retirada a remissão para os usos admitidos em solo rústico.</p> <p>Quanto à “excessividade” dos parâmetros, por aplicação do SGIFR e atendendo à dimensão média das parcelas no território Concelhio, considera-se que os parâmetros definidos raramente serão atingidos, pelo que se tenciona mantê-los.</p>	Recomendação parcialmente acolhida	-	-	-
REG.37	15	<i>SUBSECÇÃO IV – ESPAÇOS MISTOS DE USO SILVÍCOLA E AGRÍCOLA Artigo 63.º - Usos e atividades e Artigo 64.º - Regime de edificabilidade Os Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola apresentam a mesma regulamentação, em termos de usos e atividades e de regime de edificabilidade, dos Espaços Florestais de Produção; questiona-se o fundamento e a praticidade da desagregação em duas subcategorias.</i>	<p>Entende-se que a realidade territorial do concelho da Covilhã aconselha a autonomização da categoria “espaços mistos de uso silvícola e agrícola” da categoria “espaços florestais de produção”.</p> <p>No entanto, importa desenvolver o normativo específico dos “espaços mistos de uso silvícola e agrícola”, de forma a corrigir esta limitação na próxima fase dos trabalhos.</p> <p>Uma das preocupações que motivam esta distinção do regime de edificabilidade tem a ver com a necessidade de acautelar a possibilidade de construção (nova) para habitação nos “espaços mistos de uso silvícola e agrícola”, o que não será de todo possível para os “espaços florestais de produção”.</p>	Recomendação parcialmente acolhida	-	-	-
REG.38	15	<i>SECÇÃO V – ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS Artigo 66.º - Usos e atividades N.º 4, al. c) – Lagoas como “ocupação ou atividade compatível”? Solicita-se esclarecimento</i>	<p>O que está em causa é a possibilidade de criação de lagoas artificiais, através do enchimento/inundação de cortas de exploração mineira, enquanto tipo de ocupação compatível (desejável) com área de exploração geológica desativada.</p>	Questão a abordar em reunião setorial	<p>Se a APA e a DGEG concordarem, nada a observar pela CCDRC.</p> <p>Alerta-se, contudo, para risco (questões de segurança) destas.</p>	<p>A CCDRC esclareceu que o comentário tem a ver com o registo de acidentes que resultaram em perda de vidas em situações semelhantes noutros concelhos, o que levanta dúvidas sobre o recurso a este tipo de soluções para o preenchimento de cortas resultantes da exploração de pedreiras ou minas a céu aberto.</p> <p>Apesar de se reconhecer o risco associado a esta ocupação, entende-se que não se trata de matéria de planeamento, mas de ocupação/gestão, a definir nos respetivos Planos Ambientais de Recuperação Paisagística. Como tal, será excluída da lista de usos/ocupações considerados compatíveis nesta categoria de espaço.</p>	Recomendação acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.39	15	Artigo 67.º - Regime de edificabilidade N.º 3 – os PMOT é que definem os parâmetros urbanísticos e não os Planos de Lavra.	<p>A redação adotada salvaguarda a complementaridade da aplicação de parâmetros urbanísticos e/ou afastamentos relativamente ao que se encontra já estabelecido no n.º 2 do art.º 67.º do Regulamento.</p> <p>No entanto, a obrigatoriedade de elaboração dos Planos de Lavra decorre de legislação específica, pelo que se entende que deve retirar-se o n.º 3. <b>Eventualmente, remeter para o licenciamento da atividade, junto da DGEG. Na revisão da norma deverá ficar claro que o PDM não se sobrepõe aos planos de lavra e, por outro lado, que não é aos planos de lavra que cabe a definição dos parâmetros urbanísticos.</b></p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Relativamente ao texto sublinhado: Entende-se que é desnecessário.</p> <p>Relativamente ao texto a negrito: Não é uma questão de qual se “sobrepõe” a qual: são instrumentos completamente diferentes, com fins completamente diferentes.</p>	<p>A norma em causa será revista de acordo com as indicações da Entidade. De qualquer forma, para clarificar o entendimento da CMC: os Planos de Lavra sujeitam-se ao cumprimento das normas dos planos territoriais (neste caso PDM), nomeadamente em termos dos usos e atividades permitidos/compatíveis e dos regimes de edificabilidade das edificações de apoio à exploração.</p>	Recomendação acolhida
REG.40	15	Artigo 68.º - Medidas de salvaguarda ambiental Todas as medidas que decorrem dos Planos Ambientais e de Recuperação Paisagística ou dos Planos de Pedreira não são matéria de PDM (ou qualquer outro PMOT), pelo que não devem integrar este regulamento.	<p>A introdução de medidas de salvaguarda ambiental no contexto dos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos tem como objetivo a salvaguarda de pessoas e bens e do meio ambiente.</p> <p>Não obstante, e uma vez que a atividade extrativa se encontra regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo, será suprimido o artigo em apreço.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REG.41	15	SECÇÃO VI – ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS Artigo 70.º - Usos e atividades N.º 2, al. c) - conforme referido nos pontos A e B das Notas Prévias, a construção para habitação em solo rústico só será admissível espaço agrícola e desde que cumpridas as orientações aplicáveis do PNPT e do PROT-C, pelo que aqui se regista uma desconformidade com outros programas e planos existentes.	<p>Esta disposição refere-se a unidades habitacionais (instalações técnicas), como é exemplo o couro mineiro da Covilhã.</p> <p>Ponderar suprimir a alínea c) do n.º 2 do art.º 70.º do Regulamento, de modo a inviabilizar a construção para o uso habitacional, (sem pôr em causa a possibilidade de as edificações poderem servir de pernoita a colaboradores) e assegurar a compatibilidade com o PNPT e com o DR n.º 15/2015.</p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>A redação deverá ser repensada para algo que permita, apenas, a pernoita de colaboradores/pessoal de segurança e vigilância, e condicionada a área máxima de construção e de implantação (que corresponda exclusivamente a condições mínimas/essenciais)</p>	<p>Reformular a redação da disposição, em conformidade com o sugerido pela Entidade, uma vez que a função habitacional em causa será integrada nos edifícios afetos à atividade principal.</p>	Recomendação acolhida
REG.42	15	Artigo 71.º - Regime de edificabilidade Aplicável a todos os usos admitidos indiscriminadamente? Ponderar.	<p>O artigo 71.º refere-se apenas ao uso industrial, considerando-se esclarecida a situação identificada.</p> <p>Os usos admitidos nesta categoria de solos tenderão a estar predominantemente associados a edificações com funções de cariz industrial e com alguma expressão em termos volumétricos, pelo que os parâmetros definidos, entendidos enquanto valores máximos admissíveis, visam a regulação das ocupações máximas a admitir para esta tipologia de edificações, não inviabilizando a instalação de edificações com expressão inferior.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.43	15	<p><b>SECÇÃO VII – ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS</b>                      Artigo 73.º - Usos e atividades                      N.os 2 e 3 – alerta-se que não devem ser transpostas para o regulamento do PDM normas relativas a atividades sobre as quais a Câmara Municipal não possui competências de controlo prévio ou fiscalização, do qual são exemplo as alíneas f) a j) do n.º 2 ou a) a c) do n.º 3.</p>	<p>O comentário da entidade alerta para a necessidade de exclusão do normativo do PDM das normas que não tenham incidência territorial urbanística e que, por essa razão, não são fiscalizáveis por parte da CMC.</p> <p>De referir que o ICNF propõe que sejam adicionadas disposições do POPNSE que, no entanto, não foram acolhidas aquando da transposição das normas para o PDMC (por serem, objetivamente normas de gestão).</p> <p>Transcreve-se exemplo identificado no parecer do ICNF:                      “Ainda no artigo 152º, n.º 1 devem incluir-se alíneas que refiram:                      a. A limpeza e desobstrução das linhas de água e das suas margens, com exceção das atividades de manutenção da área de servidão das estradas e das situações de emergência, designadamente as decorrentes do combate a incêndios;                      b. a instalação de qualquer tipo de sinalização, com exceção da resultante de imposição legal;”</p> <p>A posição da CMG é de que só deverão ser transpostas para o Regulamento do PDM as normas específicas (isto é, com incidência territorial urbanística) do POPNSE. O entendimento do ICNF não parece ser exatamente esse. Trata-se de questão a abordar em reunião setorial.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Questionamos:                      Se essas disposições são a adicionar aos artigos/ Capítulo V “Áreas de Salvaguarda” inerentes ao PNSE (do Título III), porquê adicionar às categorias de uso do solo?                      É conveniente que não se misturem os normativos do capítulo V (PNSE) com os das categorias de solo rústico, que tornariam o Regulamento de interpretação confusa.</p>	<p>A entidade reforçou o seu posicionamento, uma vez que entende que estas normas, estando integradas no capítulo V do Título III, não devem ser repetidas no art.º 73.º ou em artigos análogos (relativos a subcategorias de espaço coincidentes com o POPNSE).</p> <p>A CMC entende que o princípio de não inclusão no PDM de normas de gestão do POPNSE (isto é, normas que por não terem incidência territorial urbanística não são “fiscalizáveis” pelos município) deve ser observado tanto na regulamentação das categorias/subcategorias de espaço em causa como no Capítulo V – Áreas de Salvaguarda (PNSE). Este entendimento da CMC já foi transmitido ao ICNF em sede de reunião setorial.</p> <p>Assim sendo, as atividades/atos a que a Entidade se refere (e outros que não configurem normas específicas) serão excluídos do Regulamento, tanto na parte da regulamentação do solo rústico, como no Capítulo V – Áreas de Salvaguarda (PNSE).</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>
REG.44	15	<p>Artigo 74.º - Regime de edificabilidade                      A compatibilidade com o POPNSE e com o POACV deverá ser validada pelas respetivas entidades tutelares – ICNF e APA.</p>	<p>As considerações e contributos emitidos pela APA/ARHTO e pelo ICNF no âmbito dos respetivos pareceres e nas reuniões setoriais a realizar com estas entidades serão devidamente ponderados e vertidos nos elementos escritos e desenhados da proposta de Plano a que respeitem, assumindo-se as necessárias correções que assegurem a salvaguarda da compatibilidade da proposta do Plano com o POPNSE e com o POACV.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-
REG.45	16	<p><b>SECÇÃO VIII – ESPAÇOS CULTURAIS</b>                      Artigo 75º - Identificação e usos admitidos                      N.º 2 - em vez de “Nos espaços culturais são admitidos equipamentos, infraestrutura e edifício de apoio aos usos dominantes, desde que comprometam os valores culturais a proteger, conservar e valorizar”, supomos que se queira dizer “... desde que não comprometam...”</p>	<p>Corrigir o lapso de escrita identificado pela Entidade:                      2 - Nos espaços culturais são admitidos equipamentos, infraestrutura e edifícios de apoio aos usos dominantes, desde que não comprometam os valores culturais a proteger, conservar e valorizar.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-
REG.46	16	<p><b>SECÇÃO IX – ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA</b>                      Artigo 78.º - Usos e atividades                      A validar pelo TdP e pelo ICNF.</p>	<p>Serão considerados os contributos formulados pelo TdP e pelo ICNF no âmbito dos respetivos pareceres, emitidos no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-
REG.47	16	<p>Artigo 79.º - Regime de edificabilidade                      A validar pelo TdP.</p>	<p>Ver contributo anterior (REG. 46).</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.48	16	<p><b>SECÇÃO X – ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES</b></p> <p><b>SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS</b></p> <p><i>Artigo 82.º - Usos e atividades</i></p> <p><i>N.º 2 – Recordando que ainda se está a regulamentar para solo rústico, chama-se a atenção para o necessário cumprimento do artigo 16.º do DR 15/20215, de 19/08 quanto aos usos admitidos. Solicita-se esclarecimento quanto à admissão de “indústrias compatíveis”, nesta categoria.</i></p>	<p>A referência às indústrias compatíveis trata-se de um lapso, a corrigir, uma vez que as indústrias a instalar observam compatibilidade com o disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 16.º do DR 15/2015.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REG.49	16	<p><b>SECÇÃO XI– AGLOMERADOS RURAIS</b></p> <p><i>Artigo 88.º - Regime de edificabilidade</i></p> <p><i>N.º 3, al. c) – “...com exceção dos casos em que a Câmara Municipal entenda definir um novo alinhamento fundamentado na melhoria da imagem ou forma urbana do aglomerado;” – esta matéria deverá ser clarificada em regulamento municipal (por exemplo, RMUE).</i></p>	<p>Esta norma visa a salvaguarda das morfotipologias existentes na envolvente imediata e próxima de prédios sobre os quais sejam realizadas intervenções associadas a construção, ampliação ou alteração de edificações que contribuam para a consolidação e qualificação da malha edificada. A exceção ao cumprimento das regras de inserção morfotipológica só acontecerá no caso de existir plano de alinhamentos aprovado pela CMC. A alínea c) do n.º 3 do artigo em causa será reformulada, para esclarecer esta questão.</p>	Recomendação não acolhida	-	-	-
REG.50	16	<p><b>CAPÍTULO III – SOLO URBANO</b></p> <p><b>SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS</b></p> <p><i>Artigo 92.º - Identificação</i></p> <p><i>N.º 2 – Não se entende o alcance da seguinte expressão: “...a ocupação de solo urbano deve ser a indispensável...”.</i></p>	<p>A ocupação é regulada por cada categoria. Está apenas em causa a contenção territorial.</p> <p>Reformular a redação da disposição de modo a explicitar quais os objetivos associados ao processo de urbanização do território, os quais, no caso do Município da Covilhã, estão associados à implementação da estratégia de desenvolvimento local, com ênfase nas ações de reabilitação das áreas urbanas e da requalificação do edificado existentes. O princípio é o da contenção do solo urbano, e não o da redução da ocupação/artificialização do solo urbano.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REG.51	16	<p><b>SECÇÃO V – ESPAÇOS VERDES</b></p> <p><b>SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS VERDES DE ENQUADRAMENTO</b></p> <p><i>Artigo 119.º - Identificação</i></p> <p><i>Alerta-se para o facto de em perímetro urbano não serem admissíveis áreas de RAN, conforme determina o artigo 10.º do RJRAN. Não pode, assim, ser admitida esta condicionante/restricção de utilidade pública nos espaços verdes.</i></p>	<p>Reformular a redação e suprimir o lapso da referência aos solos associados ao regime da RAN. Considerar apenas os solos associados ao regime da REN.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.52	16	<p><b>SUBSECÇÃO II – ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA</b></p> <p><i>Deverá ser atendido o Art.º154.º “Reserva de solo” do RJIGT, alertando-se em especial para o n.º 2 – <u>segundo o qual, as que incidam sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição pelas autarquias locais</u> –, o que não é apresentado.</i></p> <p>«1 – Os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva (...);</p> <p>2 – A reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.</p> <p>3 – Na falta de fixação do prazo a que se refere o número anterior, a reserva de solo caduca no prazo de cinco anos, contados da data de entrada em vigor do respetivo plano territorial.</p> <p>(...).»</p>	<p>Da leitura conjugada do DR n.º 15/2015 e do RJIGT resulta claro que as áreas qualificadas como “espaços verdes de utilização coletiva” constituem reserva de solo, com as consequências legais que daí resultam para o Município. O que não é claro é se há necessidade de identificar de forma expressa, na proposta de Plano, as áreas que constituem reserva de solo. Uma possibilidade para “formalizar” estas reserva de solo passa pela sua representação na Planta da Programação da Execução, elemento desenhado anexo ao PEPF e que dele faz parte integrante.</p> <p>As considerações supra são válidas para outros usos sobre os quais se verifica, nos termos do n.º 1 do art.º 154.º do RJIGT, a obrigatoriedade de estabelecimento de reservas de solos, designadamente para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de outros espaços de utilização coletiva, bem como de habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, sempre que tal se verifique no âmbito da proposta do Plano.</p> <p>Para além da identificação destas áreas que constituem reserva de solo em Planta anexa ao PEPF, proceder-se-á à inclusão de um novo artigo no capítulo Programação e Execução do Plano que enquadre (sem acrescentar regulamentação) as áreas sujeitas a reserva de solo.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Ver REL.14 [Perímetro Urbano da Covilhã]</p> <p>No artigo inerente à “Reserva de solo”, acautelar a questão do prazo – cf. previsto no n.º3 do Art.º154.º do RJIGT, na falta de fixação de prazo no PDM, a reserva de solo caduca no prazo de 5 anos (...).</p> <p>Cabe à CM ponderar se pretende estabelecer prazos mais alargados, e nesse caso, defini-los no Regulamento do PDM.</p>	<p>No seguimento dos esclarecimentos da Entidade, e como sugeríamos na 1.ª ponderação, serão representadas na planta anexa ao PEPF, as áreas de reserva de solo, bem como a categoria/subcategoria para qual reverte em caso de caducidade. Concomitantemente, será integrado no Regulamento um artigo em que se enquadra a figura legal “reserva de solo”, se remete para o PEPF em termos de identificação das áreas e da definição do prazo (superior ou inferior aos 5 anos previstos na lei, de acordo com decisão da CMC) e se define o regime de uso (na prática, a categoria/subcategoria) supletivo a que as mesmas ficam sujeitas no seguimento de declaração de caducidade.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>
REG.53	17	<p><b>Artigo 122.º - Identificação, e Artigo 123.º - Usos e atividades</b></p> <p><i>No artigo 122.º é referido que “os espaços verdes de utilização coletiva integram os jardins e parques públicos existentes” (sublinhado nosso), pressupondo-se a inexistência de novos espaços propostos; contudo, o n.º 2 do artigo 123.º refere que “no desenvolvimento de novos espaços verdes de utilização coletiva deve privilegiar-se...”(sublinhado nosso), pelo que deverá ser dada congruência às redações.</i></p>	<p>Reformular a redação do artigo 122.º, uma vez que os espaços verdes de utilização coletiva integram, efetivamente, os jardins e parques públicos existentes, assim como algumas áreas previstas para uma afetação futura a este tipo de usos.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-
REG.54	17	<p><b>Artigo 124.º - Regime de edificabilidade</b></p> <p><i>N.º 3 – “...previstos no número 6 do artigo anterior...” – corrigir para “previstos no número 4 do artigo anterior”.</i></p>	<p>Corrigir o lapso e assumir a remissão correta, em conformidade com o sugerido.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-
REG.55	17	<p><b>SECÇÃO VI – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL</b></p> <p><b>SUBSECÇÃO I – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS</b></p> <p><i>Ver o referido sobre a Subsecção II da Secção V “Espaços verdes”, a propósito da Reserva de Solos.</i></p>	<p>Articular com a ponderação relativa ao contributo REG.52.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-
REG.56	17	<p><b>Artigo 127.º - Usos e atividades</b></p> <p><i>N.º 1 – solicita-se esclarecimento quanto ao que se entende por “serviços de carácter económico”.</i></p>	<p>Reformular a redação do n.º 2 do artigo 127.º e suprimir a referência aos serviços de carácter económico. O âmbito do uso equipamentos é balizado pela definição do conceito “equipamentos de utilização coletiva” que consta do DR n.º 5/2019.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-
REG.57	17	<p><b>SECÇÃO VI – ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE</b></p> <p><b>Artigo 134.º - Regime de edificabilidade</b></p> <p><i>N.º 3, al. b) – ver comentário ao artigo 88.º.</i></p>	<p>Ver ponderação do contributo REG.49.</p>	<p><b>Recomendação não acolhida</b></p>	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.58	17	<p><i>CAPÍTULO IV – SISTEMAS TERRITORIAIS</i>  <i>SECÇÃO II – SISTEMA DE ACESSIBILIDADES, MOBILIDADE E TRANSPORTES</i>  <i>Artigo 140.º - Rede rodoviária municipal - parâmetros de dimensionamento N.º 5 – “...após anuência da Câmara Municipal...” – apenas mais um exemplo do que não deve constar do regulamento de um PMOT, pois este não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais. <u>Todo o Regulamento deverá ser revisto à luz desta observação.</u></i></p>	<p>Reformular a redação da disposição constante do n.º 5, em articulação com a redação assumida no n.º 4 deste artigo, de modo a suprimir a referência à aprovação da Câmara Municipal, considerando, igualmente, que a zona de coexistência em causa é assumida como uma solução a adotar preferencialmente.</p> <p>Proceder-se-á, complementarmente, a uma revisão sistemática das normativas que integram a proposta preliminar de Regulamento submetida a apreciação, de modo a suprimir as disposições que não encerrem conteúdos normativos condicionados a pareceres e/ou aprovações de projetos por órgãos municipais.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REG.59	17	<p><i>Artigo 142.º - Estudos de impacte de tráfego e transportes</i>  <i>Não é matéria de PDM.</i></p>	<p>Embora a realização de estudos de impacte de tráfego e transportes extravase o âmbito material do Plano, resulta o entendimento que a integração deste artigo no Regulamento do Plano assumirá um contributo determinante para a evitar a criação de pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.</p> <p>Em razão do exposto, será de manter o artigo em apreço e considerar a eventual reformulação da sua redação, de forma a identificar a tipologia de operações urbanísticas que, em razão da sua dimensão e usos, deverão obrigar à elaboração de estudos de tráfego. Sem prejuízo, será excluído o n.º do artigo em causa, que é, de facto, matéria de RMUE. A epígrafe do artigo será alterada em conformidade (polos gerados de tráfego).</p>	Recomendação parcialmente acolhida  Questão a abordar em reunião setorial	Existem outros “Regulamentos Municipais” nos quais esta exigência pode constar. Reitera-se a posição da 1CC.	Manter o disposto no n.º 1 do artigo 142.º e excluir o disposto no n.º 2 deste artigo, uma vez que as questões de carácter procedimental devem ser definidas em Regulamento Municipal.	Recomendação parcialmente acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.60	17	<p><i>Artigo 146.º - Estacionamento</i>  <i>São estabelecidos parâmetros de estacionamento ligeiramente diferentes dos previstos na Portaria n.º 216-B/2008, de 03/03, na redação atual, o que, sendo possível, deve ser fundamentado em sede de Relatório da proposta do Plano.</i></p>	<p>O Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (DL n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual) veio determinar que os projetos de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos, cujos parâmetros de dimensionamento são os que estiverem definidos em plano municipal de ordenamento do território.</p> <p>O diploma em apreço (alterado pela Portaria n.º 75/2024, de 24 de janeiro) estabelece os parâmetros de estacionamento de referência a considerar nas situações em que os mesmos não se encontrem definidos em plano territorial. Nada opõe, como tal, que sejam adotados, em sede de PDM, parâmetros de dimensionamento dos lugares de estacionamento diferentes dos que constam da Portaria. As opções tomadas em matéria de estacionamento serão devidamente fundamentadas no Relatório.</p> <p>Ainda sobre esta questão da Portaria n.º 216-B/2008, serão definidas, em novo artigo criado para o efeito, as áreas de cedência para dimensionamento espaços verdes, equipamentos e habitação pública a impor nas operações de loteamento (que prevalecerão sobre a área de cedência média estabelecida no art.º 198.º).</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	-	<p>Foi clarificado que os parâmetros de dimensionamento do estacionamento se aplicam transversalmente a todas as operações urbanísticas, não sendo exclusivos das operações de loteamento.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>
REG.61	17	<p><i>SECÇÃO I – ÁREAS SUJEITAS AO REGIME DE PROTEÇÃO DO PARQUE NATURAL DA SERRA DA ESTRELA</i>  <i>A validar pelo ICNF; alerta-se, não obstante, que as normas dos planos especiais a transpor para os PMOT, devem enquadrar-se nos conteúdos materiais destes últimos, registando-se, nesta secção do Regulamento, vários artigos que não se referem a matérias dos planos municipais territoriais, sendo disso exemplo as alíneas i) a n) do n.º 1 do artigo 152.º, o n.º 2 do artigo 155.º, etc.</i></p> <p><i>É, também, desnecessário transpor os objetivos dos regimes de proteção do POPNSE, que já se encontram devidamente esclarecidos naquele Plano – n.º 3 do artigo 149.º.</i></p>	<p>Ver ponderação do contributo REG.43.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-
REG.62	17	<p><i>SECÇÃO II –ÁREAS SUJEITAS AO REGIME DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DA COVA DO VIRIATO</i>  <i>A validar pela APA. Reiteram-se os comentários feitos à secção II do capítulo V.</i></p>	<p>As considerações e contributos assumidos pela APA-ARHTO no âmbito do respetivo parecer e na reunião setorial a realizar com esta entidade serão devidamente ponderados e vertidas nos elementos escritos e desenhados do Plano a que respeitem, sendo assumidas as necessárias correções que assegurem a salvaguarda da compatibilidade da proposta do Plano com o POACV.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.63	18	<p><b>SECÇÃO III – PATRIMÓNIO CULTURAL</b>  <i>A validar pelo PC; julga-se oportuno informar que o Plano, em matéria de proteção ao “património cultural”, deve apenas referir os bens imóveis classificados ou em vias de classificação, nos termos da referida Lei e legislação complementar, não os imóveis ou conjuntos que o município considere merecer uma proteção idêntica àqueles, por falta de base legal. Não pode ainda, por esse motivo, o Plano criar ónus ou zonas de proteção para os imóveis ou sítios arqueológicos não classificados, ou em vias de classificação, devendo estes obedecer ao regime normal de uso e ocupação dos espaços em que estão inseridos.</i></p> <p><i>Note-se que a Lei do Património, para além de obrigações, confere aos proprietários de imóveis classificados, benefícios e direitos, que não se encontram aqui consagrados para os proprietários dos imóveis ainda não classificados, o que não se afigura legítimo. Deve, assim, ser estabelecido um prazo para a CM iniciar o processo de classificação dos imóveis aqui inventariados, de forma a assegurar que efetivamente são protegidos aqueles que detêm elevado interesse patrimonial e permitindo que após a sua classificação os seus proprietários possam aceder aos benefícios que a lei lhes atribui. Ao definir apenas ónus e deveres não são concedidos os necessários estímulos positivos para a sua proteção.</i></p>	<p>Reconhecendo os argumentos da entidade, não podemos deixar de contestar este posicionamento. Para além de contrariar as boas práticas em matéria de ordenamento do território, tal opção (de exclusão do património inventariado das propostas do PDM) acaba por incumprir com a alínea n) do n.º 1 do art.º 96.º do RJIGT, que identifica como fazendo parte do conteúdo material do Plano a "identificação e a delimitação das áreas com vista à salvaguarda de informação arqueológica contida no solo e no subsolo".</p> <p>O Regulamento deverá, assim, salvaguardar a identificação e o estabelecimento de normas que salvaguardem o disposto no RJIGT em termos de proteção do património cultural (classificado ou não), tendo em apreço os contributos assumidos pela entidade da tutela.</p> <p>Estão a ser elaboradas fichas relativas ao património inventariado.</p> <p>O Património Cultural defende posição distinta, que se transcreve:  <i>“9.3. A cada um dos sítios arqueológicos sinalizados na “Planta de Ordenamento – Património arquitetónico, arqueológico e natural” deve ser atribuída uma área de salvaguarda de forma a dar cumprimento ao referido na alínea n) do n.º 1 do Artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio, a qual se não foi determinada uma área superior, equivalerá a um buffer de 50m em torno do ponto central de cada sítio, a qual deverá ser delimitada na referida planta de ordenamento.”</i></p> <p>Articular com o contributo REG.08 da CCDRC.</p>	<p><b>Recomendação não acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Reitera-se a posição da 1CC (ver comentário ao n.º8).  A CM decidirá, em articulação com a Entidade com competências na matéria.</p>	<p>Ver ponderação relativa ao contributo REG.08.</p>	<p><b>Recomendação não acolhida</b></p>
REG.64	18	<p><b>SECÇÃO IV – GEOSSÍTIOS</b>  Artigo 173.º - Identificação e regime  N.º 3 – deve elencar apenas os atos e atividades interditos sobre os quais um PDM possa regulamentar ao abrigo do seu conteúdo material, isto é, eliminar as alíneas c) e f).</p>	<p>Suprimir as disposições integradas nas alíneas c) e f) do art.º 173, uma vez que as matérias em apreço extravasam o conteúdo material do PDM.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.65	18	<p><b>SECÇÃO VI – RISCO DE INUNDAÇÃO</b>                      Artigo 176.º - Zonas inundáveis                      Deve ser verificada e validada pela APA, nomeadamente a compatibilidade com o PGRI.                      Reiteram-se os comentários feitos à secção II do capítulo V, quanto ao conteúdo material do PDM.</p>	<p>Na sua generalidade, as disposições integradas neste artigo decorrem de sugestões formuladas pela APA no âmbito do acompanhamento de outros procedimentos de revisão de PDM, tendo em vista a consagração de um regime de proteção intermédio para as zonas inundáveis que tenham sido excluídos da REN/ZAC.                      A questão da compatibilidade com o PGRI não se coloca, uma vez que não há ARPSI delimitadas no concelho da Covilhã.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Mantém-se a posição quanto ao conteúdo material.                      A CM decidirá, em articulação com as entidades com competências na matéria.</p>	<p>No que respeita ao conteúdo material, a posição da CMC é de que, nos termos do DL 364/98, devem ser identificadas, nos planos territoriais, as zonas inundáveis e estabelecidas as restrições necessárias para fazer face ao risco de cheia.</p> <p>Tratando-se de redação proposta pela APA (noutros procedimentos de revisão de PDM), considera-se que as regras que são estabelecidas para salvaguarda das zonas inundáveis se enquadram no âmbito material do Plano (isto é, respeita a usos e atividades com incidência territorial urbanística). De qualquer forma, será feita uma revisão do art.º 176.º para eventual exclusão de usos ou atividades que não devam constar de PDM.</p>	<p><b>Recomendação parcialmente acolhida</b></p>
REG.66	18	<p>N.º 5, al. d) - não nos parece boa prática permitir “Construções que correspondam à colmatação de espaços vazios na malha urbana consolidada”, tendo em conta o risco associado às zonas inundáveis; não se tratando de construção comprovadamente indispensável e sem alternativa de localização, não deveria ser permitida.</p>	<p>A redação deste artigo resulta da proposta de articulado da APA/ARH-N, pelo que se considera que pondera devidamente o risco associado a zonas inundáveis em espaço urbano.                      Com a delimitação das zonas inundáveis, enquadradas pelo Decreto-Lei n.º 364/98, o que se pretende é assegurar um regime intermédio de salvaguarda das áreas que apresentando risco de inundação se localizam em solo urbano e, como tal, foram excluídas da REN/ZAC. De qualquer forma, esse objetivo não deverá comprometer o princípio de colmatação/consolidação do solo urbano. A colmatação dos espaços vazios promove a contenção das áreas urbanas (desígnio 1.º do RJGT), não podendo haver tratamento distinto para os proprietários das parcelas com edificação em relação aos que não as têm.</p>	<p><b>Recomendação não acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Tratava-se apenas de uma sugestão.                      Articular com os pareceres da APA e da ANEPC.</p>	<p>A CMC entende que deve manter-se a redação da alínea em causa, tal como consta de proposta de articulado da APA.</p>	<p><b>Recomendação não acolhida</b></p>
REG.67	18	<p>N.º 8, al. i) – “alvarás de utilização” – atender às alterações introduzidas ao RJUE pelo DL n. 10/2024, de 08/01.</p>	<p>Assegurar a compatibilização da redação da alínea i) do n.º 8 do Regulamento com as alterações introduzidas ao RJUE pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro, e assumir o disposto no art.º 21.º (Eliminação do alvará da licença de construção e de utilização) deste diploma, que determina que “todas as referências legais e regulamentares ao alvará da licença de construção e ao alvará da licença de utilização devem entender -se como efetuadas ao recibo de pagamentos das taxas legalmente devidas”.</p> <p>Serão expurgadas todas as referências a formas de instrução e procedimentos, passando a constar de RMUE, nos casos em que não estiver definida no RJUE.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-
REG.68	18	<p>N.º 8, al. J) – não é matéria de PDM.</p>	<p>Suprimir a alínea j) do n.º 8 do art.º 176, uma vez que a matérias em apreço extravasa o conteúdo material do PDM.</p> <p>A confirmar com a APA/ARHTO.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	-	<p>Esta disposição está já consagrada na legislação em vigor, pelo que poderá ser suprimida.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.69	18	<p><i>TÍTULO IV – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO</i>  <i>Todo este título deve ser revisto em face do que aqui foi exposto, nomeadamente no que se refere à reprodução do já estabelecido em legislação eficaz existente, sendo que, grande parte do que se encontra neste ponto decorre do RJIGT e de outros regimes (como o Código das Expropriações).</i></p> <p><i>Aponta-se, a título de exemplo, a al. a) do n.º 1 do artigo 187.º.</i></p>	<p>Esta apreciação genérica da entidade sobre as opções do Plano em matéria de Programação e Execução do Plano deverá ser desenvolvida em sede de reunião setorial. É que, na prática, ainda que algumas disposições remetam para figuras legais já previstas na lei (Unidades de Execução, FMSAU, Avaliação do Solo...), consideramos ser indispensável que as mesmas sejam mencionadas (e até densificadas) no Regulamento para que se possa operacionalizar o sistema perequativo.</p> <p>Sobre o exemplo da al. a) do n.º 1 do artigo 187.º, não se considera que a mesma seja dispensável. Para que se possa implementar o sistema perequativo, deve o Regulamento deixar muito claro quais são as situações em que se considera haver mais-valias fundiárias a sujeitar a perequação. Ainda que o tipo de situações da alínea a) seja autoevidente (as operações urbanísticas das quais resulta um aumento de edificabilidade), o mesmo não sucede com as situações das alíneas b) e c), pelo que se considera indispensável que neste artigo se tipifiquem as três situações que configuram produção de mais-valias urbanísticas.</p>	<p>N.A.</p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Densificar, não transcrever!          Reitera-se a posição da 1CC.          A CM decidirá.</p>	<p>A Entidade reitera a sua posição e diz que as matérias já previstas no RJIGT não carecem de integração no Regulamento.</p> <p>A CMC referiu que as matérias que constam deste título do Regulamento (ex. FMSAU) são as necessárias para assegurar a sua clareza e uma correta interpretação das matérias relacionadas com a perequação e regime económico-financeiro. Por essa razão, no caso do FMSAU, considera-se indesejável fazer alterações ao articulado já proposto.</p> <p>Sem prejuízo, proceder-se-á a uma revisão do Título IV para eliminar algumas disposições que já constam do RJIGT (o que só acontecerá se se considerar que a eliminação dessas disposições não prejudica a coerência e legibilidade desta parte do Regulamento).</p>	<p><b>Recomendação parcialmente acolhida</b></p>
REG.70	18	<p><i>TÍTULO V – DISPOSIÇÕES FINAIS</i>  <i>Artigos 209.º, 210.º e 211.º - normas prescritas no RJIGT que vinculam as entidades administrativas e não os particulares, pelo que são desnecessárias num PDM.</i></p>	<p>Suprimir os artigos mencionados, uma vez que o seu conteúdo é inócuo e não integram disposições que vinculem os particulares.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.71	18-19	<p><i>1.3.1.3 Nota final</i>  <i>A proposta de Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã, como já antes foi referido, apesar de, genericamente, bem elaborada, estruturada e conforme com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, salvo nas exceções identificadas, apresenta-se como um documento demasiado denso, contendo conteúdo não normativo e transcrições literais de outros regimes legais, completamente desnecessárias. Tal facto, não representando uma desconformidade ou irregularidade, é sobretudo, pouco facilitador em termos de legibilidade e de interpretação.</i></p>	<p>O Regulamento apresenta um conteúdo extenso em razão do facto de nele se apresentarem integradas as orientações e disposições preconizadas por outros instrumentos de gestão territorial, sendo disso um exemplo as orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior, assim como um significativo conjunto de disposições associados às áreas de salvaguarda, nomeadamente as áreas sujeitas ao regime de proteção do POPNSEe áreas sujeitas ao regime de proteção da Albufeira da Cova do Viriato.</p> <p>Este conteúdo documental integra igualmente um conjunto de disposições que tem vindo a ser sugerido por algumas entidades que integram as Comissões Consultivas responsáveis pelo acompanhamento regular dos trabalhos de elaboração ou de revisão do PDIM ou do PDM, designadamente o TdP, que tem vindo a assumir sugestões que visam a integração de disposições específicas que regulem a atividade turística em solo rústico, e a APA-ARH, que tem vindo a manifestar uma crescente preocupação relacionada com algumas matérias estruturantes, sendo disso um exemplo as questões relacionadas com a adaptação e mitigação das alterações climáticas.</p> <p>De relevar que as matérias relacionadas com a adaptação e mitigação das alterações climáticas, embora posam observar um enquadramento mais adequado num Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas, têm vindo a ser assumidas na generalidade das revisões de PDM mais recentes, revelando um posicionamento com o recomendado pela própria Direção-Geral do Território na sua publicação “PDM GO - Boas práticas para os Planos Diretores Municipais”, na qual se integra um caderno temático estritamente orientado para a adaptação às alterações climáticas.</p> <p>Não obstante, de forma reforçar a legibilidade do Regulamento e tornar menos denso o seu conteúdo, o documento será revisto, procurando-se eliminar eventuais redundâncias e suprimir disposições não vinculativas dos particulares e outras que possuam um carácter não normativo e/ou de orientação não estruturante.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.72	42	<p><b>Conformidade/compatibilidade da Proposta de Revisão do PDM com Programas (e Planos) Territoriais existentes</b></p> <p><i>Encontram-se em vigor – e com os quais a proposta de PDM deve apresentar-se em conformidade/compatibilidade – os seguintes IGT:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)</b> – cuja revisão foi publicada pela Lei n.º 99/2019, de 05/09;</li> </ul> <p><i>Foi detetada a seguinte incompatibilidade no regulamento, face às disposições da Diretriz 74 do PNPOT, por nova admitir nova habitação: Artigo 70.º “Usos e atividades” em Espaços de Atividades Industriais.</i></p>	<p>Suprimir a alínea c) do n.º 2 do art.º 70.º do Regulamento, de modo a inviabilizar a instalação de habitações, ainda que destinada a colaboradores, e assegurar a compatibilidade com o PNPOT.</p> <p>Articular com o contributo REG.41.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REG.73	43	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Planos Territoriais de âmbito municipal eficazes</b></li> </ul> <p><i>No concelho da Covilhã estão atualmente em vigor 1 Plano de Urbanização (PU) e três Planos de Pormenor (PP).</i></p> <p><i>A revisão do PDM pretende revogar o Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC) – conforme determinado no artigo 208.º “Revogação” do Regulamento.</i></p> <p><i>De acordo com o artigo 4.º “Instrumentos de gestão territorial a observar” do Regulamento, mantêm-se em vigor os três Planos de Pormenor (PP):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de Pormenor das Penhas da Saúde - Zona Sul (PPPS-ZS) – revisão publicada pelo Aviso n.º 6992/2024/2, de 01/04;</li> <li>- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso (PP ZIC) – revisão publicada pelo Aviso n.º 11712/2012, de 03/09, alterado pelo Aviso n.º 13310/2023, de 11/07*;</li> <li>- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo - 3ª fase (PP ZIT) – publicado pelo Aviso n.º 4341/2012, de 19/03.</li> </ul> <p><b>(* - corrigir a data, no Regulamento, Art.º4.º: de 11/06 para 11/07)</b></p> <p><i>Cabe à CM acautelar a conformidade/compatibilidade da proposta de PDM com os IGT/PMOT em vigor, o que, face à informação disponibilizada, não é possível concluir. O Relatório deve ser desenvolvido nesse sentido, com apresentação dessa análise, comparação, ao nível do ordenamento, mas também do regulamento, para demonstração e verificação do cumprimento do n.º 4 do Art.º76 “Elaboração” do RJIGT, bem como da alínea b) do n.º 2 do Art.º85.º “Parecer final”, o qual determina a «Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes».</i></p>	<p>Corrigir, no Regulamento, a data do diploma que aprova a revisão do PP da Zona Industrial do Canhoso.</p> <p>Integrar, no capítulo 4 do Relatório do Plano, uma abordagem que releve a compatibilidade da proposta do PDM com os programas, os planos e os projetos, com incidência na área.</p> <p>Complementarmente, fazer uma referência expressa à prevalência das normativas constantes dos planos municipais de âmbito territorial municipal que se mantêm eficazes em momento posterior à aprovação da proposta de revisão do PDM, designadamente o PPPS-ZS, o PP ZIC e o PP ZIT.</p> <p>Fundamentar a proposta de revogação do Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC).</p> <p>Articular com os contributos REL 32 e REG.74.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.74	43	<p>No Relatório, efetuar a articulação da proposta com os PMOT existentes, e acautelar, ainda, que os Planos de Pormenor (que se mantêm em vigor) prevalecem sobre as disposições do PDM, nas respetivas áreas (com a introdução em Regulamento de novo ponto/n.º do Art.º4.º).</p>	<p>Rever a redação do artigo 4.º, acrescentando o ponto 2: 2 - Nas situações em que se verifique a existência de conflito entre planos com a mesma incidência territorial, prevalecem as disposições do plano de nível hierárquico inferior.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Não utilizar a expressão “... prevalecem as disposições do plano de nível hierárquico inferior”, pois sugere interpretações erradas, do tipo, que os PP e PU (de hierarquia inferior) se sobrepõem ao PDM, o que contraria a hierarquia prevista no RJGT. Eliminar, assim, o termo “nível hierarquicamente inferior” e adotar expressão mais adequada.</p> <p>A título de exemplo: «IGT a observar 1 – ... 2 – Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente PDM, a disciplina consagrada nos seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal: - PP Xxxx - PP Yyyy»</p> <p>OBS.: Segundo o RJGT, os PU e PP não são elaborados com o objetivo de “prevalecer” sobre o PDM, mas sim para os “desenvolver e concretizar ...” (cf. n.º1 do Art.º98.º) e o PP “desenvolver e concretizar em detalhe ...” (cf. n.º1 do Art.º101.º). O termo que propõem, de que os PP “prevalecem” sobre o PDM não é, assim, o mais correto.</p>	<p>No seguimento da sugestão da Entidade, será incluído um novo n.º no art.º 4.º (IGT a observar), com a redação proposta.</p> <p>Concomitantemente, no Relatório, será feita uma análise da conformidade dos PP com a disciplina imposta pela Revisão do PDM. Nos casos em que essa conformidade (em termos de usos e índices de edificabilidade) se verifique, deverá a mesma ser constatada. Nos casos em que tal não aconteça, deverá ser referido que na área de intervenção do PP prevalecem as regras definidas no mesmo (sem prejuízo de situações em que o Município decida pela alteração do PP para se conformar ao novo PDM ou, até, pela sua revogação).</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO</b>							
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO</b>							
ORD.01	20	<p><b>_ Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) em vigor</b> São identificados os três Planos de Pormenor (PP) que a CM pretende manter em vigor, verificando-se conformidade com o previsto nas alíneas l), m) e n) do Art.º4.º “Instrumentos de gestão territorial a observar” da proposta de Regulamento – quanto ao PP das Penhas da Saúde, PP da Zona Industrial do Canhoso e PP da Zona Industrial do Tortosendo.</p> <p>Contudo, está em falta na Planta, bem como no projeto (SHP), a delimitação do PP das Penhas da Saúde, pelo que não é possível comparar a abrangência do mesmo com o perímetro urbano proposto. Sanar a situação.</p> <p>Recomenda-se, contudo, para maior clareza e coerência com o Art.º4.º do Regulamento [alíneas j) e k)], a identificação e delimitação nesta planta, também, dos dois Planos Especiais que se encontram em vigor – o Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV) e o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) –, não obstante a informação/áreas de salvaguarda dos mesmos se encontrarem traduzidas no PDM, nomeadamente na Planta 2.5. Neste sentido, a designação mais adequada do título seria de “Planos Territoriais em vigor” ou “IGT em vigor”, em vez de “PMOT em vigor”.</p>	<p>Integrar a delimitação do Plano de Pormenor das Penhas da Saúde na PO-CQS e disponibilizar a respetiva shapefile.</p> <p>A identificação e delimitação dos limites dos planos especiais em vigor (POACV e POPNSE) resulta, em razão da sua expressão territorial, inconsequente. A coerência com o artigo 4.º do Regulamento é já salvaguardada, uma vez que a informação relativa ao POPNSE e ao POACV se encontra integralmente representada no desdobramento da Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda – Zonamento da Albufeira da Cova do Viriato e do Parque Natural da Serra da Estrela.</p> <p>Substituir na legenda a referência aos “PMOT em vigor” por “IGT em vigor”. Assumir esta alteração em todos os conteúdos documentais com referências aos PMOT em vigor.</p>	<p><b>Recomendação parcialmente acolhida</b></p>	<p>CCDRC mantém o referido no Parecer, quanto aos Planos Especiais.</p> <p>O artigo 4.º identifica, e muito bem, os IGT, pelo que fará sentido apresentar a delimitação de todos os IGT, vinculativos dos particulares, que tenham tradução territorial – e não apenas alguns –, ou seja, também os Programas/Planos Especiais.</p> <p>Como observação:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Os limites dos dois Planos Especiais apresentados na “PO – Áreas de salvaguarda”, só podem ser os mesmos que nas restantes Plantas. Limites a validar, contudo, pelo ICNF.</li> <li>- Entende-se que resulta uma mais clara interpretação com a visualização na mesma Planta da delimitação de todos os IGT vinculativos dos particulares, encimados pelo título “IGT em vigor”.</li> <li>- O Catálogo de Objetos do PDM (Anexo I da Norma Técnica) do Aviso 9282/2021, de 17/05 (diploma que aprova a Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM), atribui “Tema”, “Subtema”, “Designação” e “Código” aos Programas/Planos Especiais e não apenas aos Planos Municipais PU e PP.</li> </ul>	<p>A CMC concorda com a sugestão de representar todos os IGT em vigor, sejam planos territoriais ou planos/programas especiais, na Planta de Ordenamento.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
ORD.02	20	<p><b>_ Qualificação do solo rústico e do solo urbano - Legenda</b></p> <p>Verifica-se que genericamente a designação das categorias e subcategorias adotadas se enquadram nas previstas no Decreto Regulamentar (DR) n.º 15/2015, de 19/08, nomeadamente nos artigos 17.º a 23.º, para solo rústico, e no artigo 25.º para o solo urbano.</p> <p>Efetua-se, no entanto, um reparo sobre a subcategoria proposta de “Espaços Agrícolas de Conservação [EAC]”, a qual, não faz parte das previstas no Art.º18.º do referido diploma. Consultado o Relatório verifica-se que o ponto 8.2.2. “Solo Rústico” efetua um enquadramento no DR, referindo-se a estes como os que “correspondem aos solos agrícolas, classificados na COS 2018, que integram as áreas classificadas da RNAP e as áreas integrantes da Rede Natura 2000, mesmo os incluídos na RAN Bruta Final” (pág.298).</p> <p>Sugere-se, ainda, na Legenda, uma reformulação da ordenação das categorias, em que, por razões apenas de lógica das matérias, a categoria de “Espaços Naturais e Paisagísticos” seja apresentada na sequência dos Espaços Agrícolas e dos Florestais.</p>	<p>Articular a ponderação relativa à questão relacionada com os Espaços Agrícolas de Conservação com os contributos da CCDRC: REG 15, REG.30 e ORD.04.</p> <p>Reformular a apresentação da legenda da peça desenhada, de modo a assegurar a ordenação das categorias de solos em conformidade com o estabelecido no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto e com o Regulamento do Plano.</p>	Recomendação parcialmente acolhida	Ver o referido sobre o Regulamento	Ver ponderação relativa aos contributos REG.15.	Recomendação parcialmente acolhida
ORD.03	21	<p><b>_ Espaços Agrícolas</b></p> <p>(...)</p> <p>Verifica-se que nos documentos apresentados pela CM, ao cruzar a proposta de Ordenamento [documento “RPDMC_PUrbanos_2024-05_vf (1)”] com a RAN Bruta Final, se identificam 121 manchas que sobrepõem RAN com solo Urbano (172,5ha). Situações, estas, que deverão ser tratadas/dirimidas no desenvolvimento dos trabalhos até à proposta final de Plano e articuladas com o processo de exclusão de áreas da RAN, bem como com a Planta de Condicionantes.</p>	<p>A consolidação do modelo de ordenamento e a delimitação dos perímetros urbanos será devidamente articulada com o procedimento de delimitação da RAN, tendo para o efeito em consideração os contributos da CCDRC (decorrente da integração dos serviços da DRAPC, face à reestruturação da CCDRC, IP, pelo DL36/2023, de 26/05) e da DGADR, nomeadamente os contributos decorrentes do seu posicionamento no âmbito da realização da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.</p> <p>Serão, ainda, consideradas, eventuais ações de acompanhamento a promover ao longo do processo técnico de revisão do Plano.</p> <p>Articular com contributo da CCDRC (RAN.01) e com os contributos da DGADR.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
ORD.04	21	<p>Relativamente às subcategorias adotadas, verifica-se que são apresentadas três, em que duas correspondem às previstas no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19/08 (n.º 3 do Art.º18.º “Espaços Agrícolas”) – “Espaços Agrícolas de Produção” e “Outros Espaços Agrícolas” – e uma terceira, designada por “Espaços Agrícolas de Conservação”. Não obstante esta não ser especificada no diploma mencionado, encontra-se, contudo, devidamente traduzida no Regulamento e explicado o propósito da diferenciação/designação.</p>	<p>Articular com os contributos da CCDRC: REG 15, REG.30 e ORD.02.</p>	Recomendação não acolhida	Ver o referido sobre o Regulamento	Ver ponderação relativa ao contributo REG.15 e ORD.02.	Recomendação não acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
ORD.05	21	<ul style="list-style-type: none"> <li>_ Espaços Florestais</li> <li>_ Espaços Naturais e Paisagísticos</li> <li>_ Espaços Culturais</li> <li>_ Espaços de Ocupação Turística</li> <li>_ Espaços Destinados a Equipamentos</li> <li>_ Espaços Destinados a Infraestruturas</li> <li>_ Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos</li> </ul> <p><i>Estas categorias de espaço de solo rústico e respetivas subcategorias, serão a validar pelas entidades com competências nas matérias, representadas na CC, nomeadamente ICNF, Património Cultural, Turismo de Portugal e DGEG.</i></p>	<p>As considerações e contributos assumidos pelas diversas entidades que integram a CC serão devidamente ponderadas, resultando, sempre que necessário, a introdução de alterações nos elementos escritos e desenhados do Plano a que estes contributos respeitem.</p> <p>Julga-se que compete à CCDR-C a pronúncia em matéria de Espaços Culturais e Espaços Destinados a Equipamentos.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL</b>							
ORD.06	31	<p><i>Esta Planta deverá ser ajustada em função das alterações que se vierem a introduzir no plano, em particular as decorrentes de eventuais exclusões da RAN e da REN.</i></p>	<p>Verter na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal as alterações decorrentes dos procedimentos de delimitação da RAN e da REN que resultem dos contributos relevados pelas entidades no âmbito do seu posicionamento assumido no decurso da 1.ª Reunião da Comissão Consultiva e em reuniões setoriais subsequentes.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO – ESPAÇOS CANAL, MOBILIDADE E TRANSPORTES</b>							
ORD.07	31	<p><i>Sem prejuízo da pronúncia da entidade competente em razão da matéria, a Infraestruturas de Portugal, efetuam-se as seguintes críticas no sentido de melhoria do documento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Completar a carta com a Toponímia da rede viária (IP2/A23, EN18, ..., IC6, ...);</li> <li>- Completar a legenda, no possível, com identificação das Estradas e da Linha de Caminho de ferro (Linha da Beira Baixa).</li> </ul>	<p>Integrar na PO-ECMT a informação relativa à toponímia da rede rodoviária, de forma a reforçar a legibilidade desta peça desenhada. A inclusão desta informação deve ser articulada com a informação relativa à hierarquia funcional da rede rodoviária que serve o concelho.</p> <p>Completar a legenda com a identificação da toponímia associada às infraestruturas rodoviárias e ferroviárias.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS DE SALVAGUARDA – RISCOS</b>							
ORD.08	31-32	<p>A Planta pretende integrar as seguintes matérias – descritas no ponto 10.1 do Relatório do Plano (pág. 342 e ss):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Captações de águas públicas;</li> <li>- Zonas de Proteção Imediata às Captações de Águas Públicas;</li> <li>- Zonas inundáveis.</li> </ul> <p>Contudo, no que se refere às “Zonas inundáveis” o Relatório apresenta a nota de que “De momento, as zonas inundáveis que correspondem às exclusões às Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) delimitadas no âmbito da elaboração da REN bruta, ainda não se encontram representadas, pelo facto de esta informação (REN) estar ainda em elaboração”. Neste contexto, aguarda-se a apresentação desta matéria na próxima versão da proposta de plano, verificando-se, contudo, já uma tradução no artigo 176.º da proposta de Regulamento – a validar pela APA.</p> <p>Planta a validar pelas entidades com competência nas matérias, nomeadamente a APA e a Águas Públicas da Serra da Estrela, EIM.</p>	<p>Integrar na PO-AS-R a informação relativa às as zonas inundáveis que correspondem às exclusões às ZAC/REN, em articulação com os trabalhos em curso no âmbito do processo de delimitação da REN.</p> <p>Considerar os contributos das entidades que integram a CC, nomeadamente a APA e a Águas Públicas da Serra da Estrela, EIM e integrar eventuais sugestões na próxima versão deste elemento desenhado.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-


N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS DE SALVAGUARDA - ALBUFEIRA DA COVA DO VIRIATO E PARQUE NATURAL DA SERRA DA ESTRELA</b>							
ORD.09	32	<p><i>Esta Planta deve ser validada pelas entidades competentes, nomeadamente a APA e o ICNF, quanto à conformidade com, respetivamente, o Plano Especial da Albufeira da Cova do Viriato e o Plano Especial do Parque Natural da Serra da Estrela.</i></p>	<p>As considerações e contributos formulados pela APA-ARHTO e ICNF no âmbito do seu posicionamento assumido no decurso da 1.ª Reunião da Comissão Consultiva e em reuniões setoriais subsequentes serão devidamente ponderados e vertidas nos elementos escritos e desenhados do Plano a que respeitem, sendo assumidas as necessárias correções que assegurem a salvaguarda da compatibilidade da proposta do Plano com o POACV e com o POPNSE.</p> <p>Eventuais situações de desconformidade serão devidamente fundamentadas, pressupondo-se, em caso de incompatibilidade, o início de um procedimento de ratificação do PDM, a tramitar nos termos do disposto no art. 51º da LBPSOTU e dos arts. 90º n.º 2 e 91º do RJIGT.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Eventuais desconformidades da proposta de revisão do PDM com os POACV e POPNSE, devem ser devidamente identificadas e fundamentadas nos documentos do procedimento de revisão em curso. E, conforme corretamente referido nas Notas da equipa, deverá ser solicitada (pelo órgão responsável pela aprovação do Pano – cf. n.º2 do Art.º90.º RJIGT) a ratificação das disposições do PDM, ao Governo.</p>	<p>A proposta de Plano, na sua versão atual e, previsivelmente, na sua versão final, apresenta desconformidades com os regimes de proteção do POPNSE, nomeadamente no que se refere à delimitação de novas ANARP (perímetros urbanos ou aglomerados rurais) em áreas abrangidas por regime de proteção parcial do tipo III.</p> <p>Como tal, no Relatório, no capítulo em que se avalia a conformidade do Planos com os IGT em vigor (planos territoriais ou planos/programas especiais), serão identificadas, de forma detalhada, estas situações de desconformidade e apresentada a fundamentação para tal decisão de planeamento. Deve também ser descrito, nesse capítulo do Relatório, o procedimento a adotar para proceder à ratificação dessas normas (procedimento de ratificação do PDM, a tramitar nos termos do disposto no art. 51º da LBPSOTU e dos arts. 90º n.º 2 e 91º do RJIGT).</p> <p>A Entidade alertou para os previsíveis atrasos na entrada em vigor do PDM (dependente de publicação em DR) que decorrerão do recurso a ratificação pelo Governo.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>
<b>PLANTA DE ORDENAMENTO – ÁREAS DE SALVAGUARDA – PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO, ARQUEOLÓGICO E NATURAL</b>							
ORD.10	32	<p><i>Esta Planta deve ser validada pela entidade competente em razão da matéria, nomeadamente o Património Cultural (PC, IP).</i></p>	<p>As considerações e contributos formulados pelo Património Cultural no âmbito do seu posicionamento assumido no decurso da 1.ª Reunião da Comissão Consultiva serão devidamente ponderados e vertidas nos elementos escritos e desenhados do Plano a que respeitem, de modo a assegurar a salvaguarda do património classificado e em vias de classificação, nos termos da legislação em vigor, e, complementarmente, promover a salvaguarda dos imóveis inventariados que detêm elevado valor patrimonial.</p> <p>Articular com os contributos assumidos pelo Património Cultural no âmbito do seu posicionamento assumido no decurso da 1.ª Reunião da Comissão Consultiva.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
<b>PLANTA DE CONDICIONANTES</b>							
<b>PLANTA DE CONDICIONANTES - RECURSOS HÍDRICOS E GEOLÓGICOS</b>							
CON.01	33	<i>A Planta deverá ser validada pelas Entidades das tutelas, representadas na CC, nomeadamente a APA, Águas Públicas da Serra da Estrela e DGEG.</i>	<p>As considerações e contributos relevados pelas entidades representadas na Comissão Consultiva no decurso da 1.ª Reunião Plenária, designadamente a APA-ARHTO, Águas Públicas da Serra da Estrela e DGEG, serão devidamente ponderados e vertidas nos elementos escritos e desenhados do Plano a que respeitem.</p> <p>Serão igualmente considerados os contributos decorrentes da reunião setorial a realizar com a APA-ARHTO.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
<b>PLANTA DE CONDICIONANTES - RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS</b>							
CON.02	33	<i>A Planta deverá ser ainda reformulada/ajusta em função dos pareceres que vierem a ser emitidos, nomeadamente em termos de RAN e respetivas áreas de exclusão. Deverá ser validada pelas Entidades da tutela das matérias, nomeadamente pela DGADR e ICNF, representadas na CC.</i>	<p>As considerações e contributos assumidos pela DGADR e pelo ICN no âmbito do seu posicionamento assumido no decurso da realização da 1.ª Reunião da Comissão Consultiva serão devidamente ponderados e vertidas na PC-RAF e demais elementos escritos e desenhados do Plano a que respeitem.</p> <p>Complementarmente, serão igualmente de verter nestes elementos do Plano as alterações decorrentes do processo de delimitação da RAN</p> <p>Serão, ainda, de atender às considerações e contributos assumidos pelo ICNF no âmbito da reunião setorial subsequente à 1.ª Reunião da Comissão Consultiva, de modo a assegurar a compatibilidade da proposta do Pano com o PROF-CI.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-




N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
<b>PLANTA DE CONDICIONANTES - RECURSOS ECOLÓGICOS</b>							
CON.03	34	<p><i>Pretende vir a integrar também a delimitação da REN – que a legenda refere: “* informação em falta, em elaboração”. Sobre esta matéria, temos a referir:</i></p> <p><i>- Lembramos que a Planta de Condicionantes deverá integrar as áreas de REN, desagregada por tipologias, e expurgadas de eventuais áreas de exclusão que vierem a merecer parecer favorável das entidades, em face da proposta de ordenamento;</i></p> <p><i>- Em nossa opinião e com base na experiência de acompanhamento de planos e de delimitação/alteração/correção da REN, esta deveria apresentar-se numa Planta de Condicionantes autónoma, por razões práticas, não só de identificação/visualização das tipologias de REN, mas também para futuros procedimentos de dinâmica (alteração/correção material) desta restrição de utilidade pública.</i></p> <p><i>A atual informação apresentada nesta Planta deverá ser validade pelo ICNF no que se refere à Rede Natura e limites do PNSE. Posteriormente, com a integração das áreas de REN, será a validar pela APA e CCDRC.</i></p>	<p>Elaborar um novo desdobramento da Planta de Condicionantes (Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional) com a representação das diferentes tipologias REN).</p> <p>Considerar os contributos assumidos pela CCDRC e pela APA-ARHTO no âmbito do procedimento de revisão da REN e contributos do ICNF relacionados com a Rede Natura 2000 e com os limites do PNSE.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Planta a aguardar os desenvolvimentos e pareceres sobre a delimitação da REN e de áreas de exclusão.</p> <p>Tem sido prática desta CCDRC, orientar para:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Uma P. Condicionantes REN autónoma;</li> <li>- P. Condicionantes integrando as áreas de REN, desagregadas por tipologia, e expurgadas das áreas de exclusão que tenham merecido parecer favorável da APA e da CCDRC, no procedimento em curso;</li> <li>- Na P. Condicionantes (PDM) adotar, para as tipologias REN, a mesma representação gráfica da Carta da REN (a publicar em DR autonomamente pela CCDR).</li> </ul>	<p>A CMC acolhe a sugestão da Entidade de incluir na proposta de Plano uma planta desdobrada da Planta de Condicionantes que representa, exclusivamente, as áreas incluídas na REN, desagregados por tipologia e expurgadas das áreas de exclusão que no âmbito do procedimento de delimitação da REN tenham tido parecer favorável das entidades.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>
<b>PLANTA DE CONDICIONANTES – PATRIMÓNIO</b>							
CON.04	34	<p><i>Compete ao Património Cultural, entidade que tutela esta matéria e que integra a CC, pronunciar-se sobre esta Planta.</i></p>	<p>Articular com o contributo ORD.10 da CCDRC.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-





N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
<b>PLANTA DE CONDICIONANTES –EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E ATIVIDADES PERIGOSAS</b>							
CON.05	34-35	<p><i>Sem prejuízo da pronúncia das Entidades das tutelas, nomeadamente as Águas da Serra da Estrela, EDP, Infraestruturas de Portugal, DGT e ANEPC, entendemos oportuno tecer os seguintes considerandos:</i></p> <p><i>- Consultado o Relatório, no ponto 6.4.1 “Abastecimento de água” (pág.247 e ss), encontram-se referidas infraestruturas como estando assinaladas na Planta de Condicionantes, que, contudo, não se encontram aí representadas, concretamente as “condutas adutoras e as infraestruturas de captação, tratamento ou armazenamento de água com servidão constituída. No concelho da Covilhã representa-se, portanto, o coletor gravítico e a conduta elevatória do sistema interceptor da Grande Covilhã (Despacho n.º 23042/2008, de 10 de setembro)”;</i> - <i>O mesmo se aplica sobre a referência na pág.251 do Relatório quanto aos “coletores de águas residuais existentes no concelho e a ETAR da Grande Covilhã”.</i></p> <p><i>Chama-se ainda a atenção de que na Planta de Condicionantes apenas devem constar as condicionantes efetivamente já constituídas, pelo que deverá a Câmara Municipal aferir estas questões com as entidades respetivas. Nomeadamente o traçado e a área non aedificandi do Itinerário Complementar IC6, terá que ser validado com a Infraestruturas de Portugal.</i></p>	<p>Representar nesta planta apenas as condicionantes que já se encontram legalmente constituídas e as restantes na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda, com a respetiva tradução em Regulamento. Assumir as correspondentes alterações no Relatório do Plano, assumindo apenas as servidões efetivamente constituídas.</p> <p>No que observa relação direta com o traçado e a área <i>non aedificandi</i> do Itinerário Complementar IC6, importa relevar que, de acordo com o parecer da IP (ref.ª DMS-2828105-007 - Parecer 23_10_2020), a execução do traçado do IC6 é um dos projetos rodoviários programados para o concelho da Covilhã, sendo assumido por esta entidade que se se encontra reservado o Corredor do IC6 – Tábua/Oliveira do Hospital / Covilhã (A23/IP6).</p> <p>O Estudo Prévio do IP6, no qual se inclui o troço Tábua/Oliveira do Hospital / Covilhã foi aprovado com a publicação da Declaração n.º 188/2010 (Diário da República, 2.ª série, n.º 186, de 23 de setembro de 2010), constando desta publicação a definição da zona de servidão <i>non aedificandi</i>.</p> <p>Neste pressuposto, será de manter na PC-EIAP a representação da “Área <i>non aedificandi</i> prevista”, associada ao traçado do “Itinerário Complementar previsto - IC6”, uma vez que a servidão se mantém válida, sendo de evidenciar que a entidade da tutela não assumiu qualquer consideração relativa a esta matéria.</p> <p>Sem prejuízo, resta questionar se o traçado do IC6 também constitui reserva de solo e, por essa via, deveria constar do Programa de Execução e Plano de Financiamento.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Relativamente ao pretenso IC6 – seu <u>traçado</u> e zona de servidão <i>non aedificandi</i>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trata-se de matéria da Infraestruturas de Portugal.</li> <li>- Esta matéria deverá ser articulada, <b>esclarecida/tratada com a IP</b> – contactar Eng.ª Rosa Saraiva, representante na CC.</li> <li>- Desconhecemos o citado pela CM: “<i>parecer da IP (ref.ª DMS-2828105-007 - Parecer 23_10_2020)</i>”.</li> <li>- Integrar na P. Ordenamento e na P. Condicionantes (em articulação com os Municípios de Tábua e Oliveira do Hospital).</li> </ul> <p>Relativamente a <u>reserva de solo</u> inerente ao IC6:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Não se trata de uma proposta do âmbito das competências das CM, essas sim, a integrar na reserva de solo da Autarquia.</li> </ul> <p>Relativamente ao <u>Programa de Execução</u> inerente ao IC6:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trata-se de uma intervenção a cometida ao Estado, não à Autarquia;</li> <li>- De acordo com a al.c) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT, o Programa de execução efetivamente deve conter “<u>as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo</u>”. <b>Contudo</b>, parece-nos que só a IP poderá dar mais informação e esclarecer sobre a oportunidade ou situação desta previsão/proposta.</li> </ul>	<p>A CMC acolhe as recomendações da Entidade sobre a melhor forma de integrar o projeto do IC6 nos vários elementos da proposta de Plano.</p> <p>A CMC irá averiguar ponto de situação do projeto em causa e confirmar a sua integração na Planta de Ordenamento e no PEPF junto da entidade da tutela (IP – Infraestruturas de Portugal).</p> <p>Refira-se, contudo, que o entendimento da CMC é de que esta intervenção do Estado (através da IP) deverá constar do PEPF (sendo que a programação aí definida terá de ser comunicada pela IP, enquanto entidade responsável pela sua execução).</p> <p>Sobre a necessidade de representar a reserva de solo associada ao IC6, ainda que a mesma não venha a ser representada no Plano, considera-se que à luz do RJIGT a mesma não deixará de ser vinculativa.</p> <p>[art.º 154.º - Reserva de Solo (...) 4 – São responsáveis pela aquisição dos prédios abrangidos pela reserva de solo, as entidades administrativas do Estado, das regiões autónomas ou das autarquias locais, em benefício das quais foi estabelecida aquela reserva]</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>

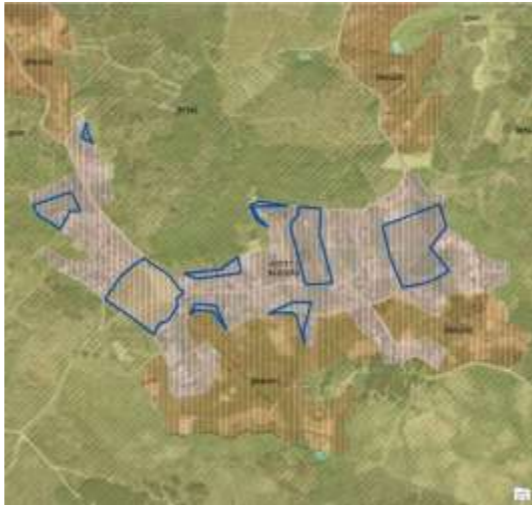
N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
<b>PLANTA DE CONDICIONANTES –GESTÃO DE RISCO DE INCÊNDIO RURAL</b>							
CON.06	35	<p><i>A Planta deve ser validada pelo ICNF, representado na CC. Não obstante, alerta-se para a questão da Rede Secundária, quanto às faixas envolventes aos “Aglomerados Populacionais” e da “Áreas Industriais” representadas nesta carta, e a articulação com as propostas de áreas de solo urbano e de aglomerados rurais.</i></p>	<p>A rede secundária de faixas de gestão de combustível assume por função a “redução dos efeitos da passagem de incêndios, protegendo de forma passiva vias de comunicação, infraestruturas e equipamentos sociais, zonas edificadas e formações florestais e agrícolas de valor especial” (Vd. alínea b) do n.º 2 do artº 47.º do SGIFR – Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua redação atual) e a função “a função de isolamento de potenciais focos de ignição de incêndios” ((Vd. alínea b) do n.º 2 do artº 47.º do SGIFR).</p> <p>Nos termos do SGIFR, ainda que as redes secundárias de faixas de gestão de combustível incidam sobre a envolvente de um conjunto de usos e atividades, entre os quais se incluem os aglomerados populacionais e as áreas industriais, não parece resultar daí uma imposição da sua representação no PDM (Planta de Condicionantes). Trata-se de uma questão a abordar em reunião setorial.</p>	<p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Matéria do ICNF.</p>	<p>A CMC considera não haver obrigatoriedade legal de representação da parte da rede secundária das faixas de gestão de combustível que estão associadas, nos termos do art.º 49.º do SGIFR, às áreas edificadas. De acordo com a definição de “áreas edificadas” que consta do art.º 3.º do SGIFR, não é possível estabelecer uma relação direta entre as classes ou categorias de espaço propostas pelo Plano (contrariamente ao que fica implícito na pronúncia da Entidade) e as denominadas “áreas edificadas”. Ademais, tratando-se de uma realidade dinâmica, que se alterará sempre que houver novas construções nas interfaces, não se afigura uma boa opção a sua “cristalização” na Planta de Condicionantes.</p> <p>De qualquer forma, a CMC confirmará este entendimento junto do ICNF.</p>	<p><b>Recomendação parcialmente acolhida</b></p>
<b>RELATÓRIO</b>							
REL.01	21	<p><b><u>Espaços de Atividades Industriais [EIA]</u></b>  <i>Encontram-se mencionados no Relatório (pág.302), com a devida referência ao disposto no Art.º22.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08, ou seja, de integrar apenas “instalações diretamente relacionadas com o aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários e florestais, ou à exploração de recursos geológicos e energéticos”, e menção a 8 áreas de EAI [nomeadamente três na UF de Teixoso e Sarzedo, duas em Paul, duas em Peraboa (incluindo o Entrepósito Hortofrutícola) e uma na UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto]. Na pág.310, a Tabela 53 de “Quantificação de áreas (...)”, indica a existência de 33,40ha.</i></p> <p><i>Contudo, seria oportuno e bem mais elucidativo se o Relatório integrasse uma figura ilustrativa, identificação e uma breve descrição das áreas propostas para EAI.</i></p>	<p>Integrar na secção 8.2.2 (Solo Rústico) do Relatório, designadamente na componente relativa aos Espaços de Atividades Industriais, uma breve descrição das áreas qualificadas como tal, complementada com um cartograma ilustrativo.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.02	21-22	<p><b>_ Aglomerados Rurais [AR]</b></p> <p>(...)                      Apreciação/análise:                      - Verifica-se que o Relatório efetua devidamente o enquadramento na definição constante na alínea d) do n.º 2 do artigo 23.º do DR 15/2015, de 19/08, e apresenta uma metodologia de delimitação dos AR que vai ao encontro do previsto na proposta de PROT-C de maio/2011.                      - Explicar o enquadramento para utilização do critério estabelecido no Relatório, atrás enunciado, de "Cálculo do índice de ocupação do solo (IOS) (obtido pelo quociente entre o somatório da área de implantação do edificado (<math>\Sigma A_i</math>) e a área dos polígonos de agregação (As): <math>Io = (\Sigma A_i / As)</math>, assumindo como limiar mínimo 0,1".</p>	<p>Nos Aglomerados Rurais (AR), o cálculo do Índice de Ocupação do Solo (IOS) resulta da relação entre as áreas efetivamente ocupadas com edificações, sendo entendidos os polígonos de agregação como as áreas que correspondem à aglomeração dos polígonos de implantação dos edifícios que distam até 50 metros entre si. A consideração desta distância traduz a orientação dada pela CCDRC no documento "Guia Orientador da Revisão do PDM", de acordo com o estabelecido na diretriz TG9. Classificação e Qualificação do Solo da proposta de PROT-C, de maio de 2011.</p> <p>Com a adoção deste critério associado ao IOS, procura-se definir uma clara distinção entre a qualificação como AR de uma Área de Edificação Dispersa (AED), uma vez que o não cumprimento, de forma cumulativa, daqueles critérios, potencia uma eventual qualificação como AED.</p> <p>No contexto do concelho da Covilhã, o limiar mínimo de 0,1 relativo ao IOS (bruto) traduz o padrão de ocupação edificada das "áreas urbanas consolidadas", que correspondem, de acordo com a definição legal, às áreas com morfologia urbana estabilizada e edificadas em, pelo menos, dois terços da área total do solo destinado a edificação.</p>	N.A.	-	-	-
REL.03	22	<p><b>- Aglomerados Rurais vs REN e RAN</b></p> <p>– A proposta de AR apresentada poderá ainda ter que ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre a proposta de delimitação da REN (apresentada no ponto III desta apreciação, e também do parecer da APA/ARHTO) e dos que venham a ser emitidos sobre a mesma e sobre a proposta de áreas a excluir – uma vez que se verifica existência de áreas de REN bruta na grande maioria dos AR.</p> <p>- Apenas se aceitará a profundidade do aglomerado necessária e suficiente à edificação, em especial nas áreas que colidam com REN, de forma a minimizar os impactos sobre aquela restrição de utilidade pública.</p> <p>- Nesta fase, de primeira proposta, nada há observar/obstar à generalidade dos AR, para além das questões inerentes à REN bruta e no AR de Trigais, no qual se entende que deverá ser reduzida a profundidade da faixa a NO do lugar, para o suficiente a uma frente construtiva, acautelando exclusão de área de REN apenas no necessário.</p>	<p>A proposta de delimitação de AR será reformulada e devidamente articulada com a proposta de delimitação da REN, tendo por base a REN Bruta e os pareceres emitidos pela CCDRC e pela APA-ARHTO relativamente às propostas de exclusão em curso.</p> <p>Será efetuada a redução da profundidade do AR dos Trigais, em toda a extensão do perímetro delimitado (retirar as áreas delimitadas a azul).</p> 	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.04	22-23	<p><b>_ Áreas de Edificação Dispersa [AED]</b></p> <p>(...)  <i>Apreciação/análise:</i>            - Explicar o enquadramento para utilização do critério estabelecido no Relatório, atrás enunciado, de "Cálculo do índice de ocupação do solo (IOS) (obtido pelo quociente entre o somatório da área de implantação do edificado (<math>\Sigma Ai</math>) e a área dos polígonos de agregação (As): <math>Io = (\Sigma Ai / As)</math>, assumindo como limiar mínimo 0,05".</p>	<p>Tal como observado para os AR, o cálculo do Índice de Ocupação do Solo (IOS) resulta da relação entre as áreas efetivamente ocupadas com edificações, sendo entendidos os polígonos de agregação como as áreas que correspondem à aglomeração dos polígonos de implantação dos edifícios que distam até 100 metros entre si. A consideração desta distância traduz a orientação dada pela CCDRC no documento "Guia Orientador da Revisão do PDM", de acordo com o estabelecido na diretriz TG9. Classificação e Qualificação do Solo da proposta do PROT-C, de maio de 2011.</p> <p>Com a adoção deste critério associado ao IOS, procura-se definir uma clara distinção entre a qualificação como AED e a integração de alguns conjuntos edificados em categorias de solo rústico associadas a outros usos dominantes, designadamente agrícolas e florestais, uma vez que o não cumprimento, de forma cumulativa, daqueles critérios, potencia a sua integração noutras categorias de solo.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.05	23	<p>- Verifica-se que o Relatório efetua devidamente o enquadramento na definição constante na alínea e) do n.º 2 do artigo 23.º no DR 15/2015, de 19/08, e apresenta uma metodologia de delimitação dos AED que vai maioritariamente ao encontro do previsto na <b>proposta de PROT-C de maio/2011. Contudo, a par dos critérios atrás enunciados (do Relatório), há que acautelar a contenção do aglomerado, em especial em áreas em REN, atendendo à definição constante no referido diploma, de que as AED devem "(...) ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção (...)".</b></p>	<p>A proposta de delimitação dos perímetros urbanos e demais áreas associadas a conjuntos edificados, entre os quais se incluem as áreas qualificadas como AR e AED, será reformulada e devidamente articulada com a proposta de delimitação da REN, tendo por base a REN Bruta e os contributos assumidos pela CCDRC e APA-ARHTO relativamente às propostas de exclusão em curso que observam relação direta com estas categorias de solos.</p> <p>Neste pressuposto, serão atendidos os diversos contributos e sugestões decorrentes do posicionamento assumido por estas entidades no decurso da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva e nas reuniões setoriais subsequentes, considerando-se, para o efeito, a especificidades de cada aglomerado e as tipologias REN em presença, de forma a assegurar as exclusões estritamente necessárias à sua adequada e necessária delimitação.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

<p>REL.06</p>	<p>23</p>	<p>Muito embora diversas propostas suscitem pretender tirar partido de caminhos existentes, apresentando uma área mais abrangente, alerta-se para a definição do DR, pelo que algumas AED deverão ser ponderadas, no sentido de serem mais contidas quanto à profundidade, como é o caso de:</p> <p>. Gravancinha (miolo norte),</p> <p>Ameixeira (zona oeste e NW),</p> <p>Quinta das Boiças (miolo norte, na área da linha de água), Setor das Oliveirinhas (zona SW),</p>	<p>A delimitação das AED nas zonas identificadas será revista, procurando-se uma maior contenção (retirar as áreas delimitadas a azul).</p> <p><b>AED 24 - Gravancinha</b></p>  <p><b>AED 32 – Ameixeira</b></p>  <p><b>AED 33 – Quinta das Boiças</b></p> 	<p>Recomendação acolhida</p>			
---------------	-----------	--	---	------------------------------	--	--	--


	<p>Quinta de Feiteira (zona SW),</p> <p>Berrincha (nomeadamente zona SW e zona W mais a norte – ter em atenção que se trata de áreas consideráveis em REN),</p> <p>Lugar da Ricoxina (reduzir profundidade a NE),</p>	<p><b>AED 41 – Quinta da Feiteira</b></p>  <p><b>AED 46 – Berrincha</b></p>  <p><b>AED 48 – Lugar de Ricoxina</b></p> 	<p>AED Berrincha: - Rever a ponderação e melhorar a fundamentação.</p>	<p><b>AED 46 – Berrincha</b></p> <p>Em articulação com a ponderação do parecer emitido pelo ICNF, rever os limites propostos uma vez que se constata sobreposições com a cartografia de habitats (ponderar excluir as áreas identificadas a azul).</p> 	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>
--	---	--	--	--	-------------------------------------


N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
		<p><i>Baleizão (conter em diversas zonas: a NE e N, a NW; explicar/ponderar também o miolo, cuja distância entre edifícios ronda os 200m).</i></p>	<p><b>AED 57 – Baleizão</b></p> <p>A AED será dividida em duas: Baleizão (mancha mais pequena, localizada a ponte) e Terlamonte (mancha principal), sendo o solo entre ambas qualificado como Espaços Florestais de Produção (EFPd).</p> 				
REL.07	23	<p><i>- As propostas na área do PNSE, e conseqüentemente abrangidas pelo POPNSE, devem ser avaliadas pelo ICNF.</i></p>	<p>Será assegurada a compatibilização das propostas com os regimes de salvaguarda associados à área do PNSE, considerando, para o efeito, as disposições constantes do POPNSE, a ponderação do parecer emitido pelo ICNF no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva e o resultado das reuniões setoriais subsequentes.</p>	N.A.			
REL.08	24-25	<p><i>A Tabela 48 “UOPG” (pág.277 e ss), apresenta as UOPG, delimitadas em Solo Rústico e em Solo Urbano, respetivas identificações, “Programas e Objetivos” e áreas. Não apresenta a forma de execução, termos de referência para a elaboração de PP/PU [lembramos que as UOPG devem atender à al. l) do n.º 1 do Art.º96.º do RJIGT], nem índices, parâmetros e indicadores urbanísticos de natureza supletiva [ver als. k) do n.º 1 e n.º 2 do Art.º96.º do RJIGT].</i></p>	<p>A definição do programa e objetivos, parâmetros urbanísticos e formas de execução de cada uma das UOPG delimitadas para efeitos de execução do Plano é já assegurada no Regulamento do Plano.</p> <p>Sem prejuízo, será também considerada no Relatório do Plano, de modo a complementar a fundamentação das UOPG.</p> <p>Nota: será alterada a designação da UOPG 5 – Grila para UOPG 5 – Grande Covilhã.</p>	Recomendação acolhida			



N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.09	25	<p><b>Análise dos Perímetros Urbanos</b></p> <p>A proposta de Solo Urbano apresentada deverá ainda ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre a proposta de delimitação da REN (apresentada no ponto III da apreciação desta CCDRC e também do parecer da APA/ARHTO), bem como com os pareceres que vierem e ser emitidos sobre as propostas de áreas a excluir da REN pelas mesmas entidades, e ainda do parecer desta CCDRC sobre a RAN e respetiva exclusão de áreas.</p>	<p>A proposta de solo urbano será reformulada e devidamente articulada com a proposta de delimitação da REN e da RAN, tendo por base a REN Bruta e a RAN Bruta, bem como os pareceres emitidos pela CCDRC e pela APA-ARHTO relativamente às propostas de exclusão em curso.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.10	25	<p>Eventuais áreas de proposta de solo urbano no interior da área do Parque Natural da Serra de Estrela, deverão ser aferidas e validadas pelo ICNF.</p>	<p>A proposta de solo urbano no interior da área do PNSE será devidamente articulada com o ICNF, sendo assegurada a devida ponderação dos contributos emitidos pela Entidade.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.11	25	<p>Não obstante ser devidamente efetuado o enquadramento da proposta de Solo Urbano nos critérios do RJIGT e DR 15/2015, e as Fichas de Fundamentação se encontrarem genericamente bem estruturadas (em especial na explanação/visualização do contexto das alíneas c) e d) do n.º 3 do Art.º 7.º do DR), verifica-se que:</p> <p>a) O Relatório (pág.183) refere uma Estratégia Local de Habitação (ELH) e Carta Municipal de Habitação (CMH), transmitindo que “Face aos diagnósticos desenvolvidos pela ELH e para a CMH, a Assembleia Municipal da Covilhã declarou, em 25 de setembro, que o concelho da Covilhã se encontra em situação de carência habitacional”, não apresentando, contudo, valores/carências quer habitacionais quer de áreas de solo urbano ou outra informação mais detalhada daqueles estudos;</p>	<p>Será completada a abordagem à ELH e à CMH com informação complementar que traduza os diagnósticos realizados no âmbito da elaboração destes conteúdos e a respetiva quantificação das carências diagnosticadas, designadamente em termos de carências habitacionais, quantitativas e/ou qualitativas, e de carências ao nível das áreas de solo urbano.</p> <p>Esta questão será, ainda, acautelada no Regulamento do Plano, no n.º 2 do art.º 200, relativo ao zonamento inclusivo, com a respetiva remissão para regulamento municipal.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.12	25	<p>b) Algumas propostas de Solo Urbano, suscitam-nos dúvidas, carecendo de melhoria de fundamentação, clarificação, reformulação ou integração em AR ou AED – nomeadamente situações que não apresentam evidências do cumprimento dos critérios estabelecidos nas alíneas a), b) e c) do n.º 3 do Art.º 7.º do DR n.º 15/2015, de 19/08;</p>	<p>Será reavaliada a delimitação dos perímetros urbanos de forma a identificar áreas classificadas como solo urbano que possam estar em incumprimento dos critérios de classificação estabelecidos no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, designadamente os elencados pela Entidade nos contributos REL.14 a REL.25.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.13	26	<p>c) A generalidade dos Perímetros Urbanos apresenta, nesta fase, áreas de sobreposição de REN bruta, carecendo, ainda, de articulação com o processo de delimitação da REN, nomeadamente quanto a possíveis áreas a eliminar por se tratar de “Áreas urbanas consolidadas” (AUC), bem como na fase de apresentação pela CM de propostas (fundamentadas) de áreas a excluir da restrição de utilidade pública.</p>	<p>A proposta de delimitação dos perímetros urbanos será reformulada e devidamente articulada com o processo de delimitação da REN, tendo por base a REN Bruta e os pareceres emitidos pela CCDRC e pela APA-ARHTO relativamente às propostas de exclusão, designadamente os elencados pela Entidade nos contributos REL.26 a REL.31.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-



N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.14	26	<p>Neste contexto, a apreciação nesta fase é a seguinte:</p> <p><b>33_ Covilhã</b></p> <p>A área da sede de Concelho, pela sua dimensão e multiplicidade de informação (categorias de solo urbano, quantidade de compromissos urbanísticos – nomeadamente loteamentos –, áreas programadas traduzidas no Programa de Execução – inclusive delimitadas várias UOPG), carece de uma Ficha de fundamentação mais desenvolvida e explícita das propostas.</p> <p><u>Carece de melhor fundamentação nos seguintes aspetos:</u></p> <p>- A proposta de “Área Verde” em solo urbano, no interior da UOPG 7 “Parque” (108,3ha), não é clara. Com efeito, tratando-se de “Espaços Verdes de Utilização Coletiva” [EVUC], deverá ser atendido o Art.º154.º “Reserva de solo” do RJIGT, alertando-se em especial para o n.º 2 – segundo o qual, as que incidam sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição pelas autarquias locais –, o que não é apresentado.</p> <p>«1 – Os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva (...);</p> <p>2 – A reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.</p> <p>3 – Na falta de fixação do prazo a que se refere o número anterior, a reserva de solo caduca no prazo de cinco anos, contados da data de entrada em vigor do respetivo plano territorial.</p> <p>(...).»</p> <p><b>Clarificar, assim, qual o enquadramento para considerar atualmente a área de EVUC como solo urbano, uma vez que a execução da UOPG dependerá da oportunidade de aquisição dos terrenos, para cumprimento do referido n.º 2 do Art.º154.º do RJIGT. Para além desta área de EVUC em UOPG, existem outras áreas de EVUC na sede de Concelho, para as quais se alerta a questão da aplicação do n.º 2 do Art.º154.º do RJIGT.</b></p> <p>- Para a sede de Concelho existe um Plano de Urbanização em vigor, que a CM pretende revogar com a presente Revisão do PDM, não sendo, contudo, apresentado qualquer enquadramento/explicação de que o mesmo se encontre traduzido na proposta de PDM.</p> <p>- Existem, nesta fase da proposta, diversas áreas em REN bruta, a tratar/articular no respetivo processo (de delimitação da REN, bem como de proposta de exclusão de áreas).</p>	<p>Será incluída, no Relatório do Plano, a informação que sustenta a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, que deverá ser lida como complemento da constante nas respetivas Fichas de Fundamentação (anexas ao mesmo documento).</p> <p>Relativamente à UOPG 7 – Parque, e em conformidade com o disposto no art.º 154 do RJIGT, na área qualificada como Espaços Verdes de Utilização Coletiva (EVUC) será estabelecida uma reserva de solo, ficando, assim, vinculada a obrigatoriedade da sua aquisição por parte do Município. Tratando-se de uma área sujeita a programação, os custos associados à aquisição e execução do futuro parque urbano serão inscritos no Programa de Execução e Plano de Financiamento (PEPF) e representada na Planta da Programação da Execução (anexa ao PEPF) a área sobre a qual será estabelecida a reserva de solo.</p> <p>Articular com contributo REG.52.</p> <p>Relativamente ao Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC) em vigor, que o Município pretende revogar, será integrada no Relatório do Plano a respetiva fundamentação.</p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Ver REG.52, quanto à Reserva de Solos.</p>	-	-



N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.15	27	<p><b>03_ Boidobra</b>  <i>É proposto um aumento de área da ordem dos 42%, que nos suscita resultar predominantemente da integração de áreas de “Espaços Verdes de Utilização Coletiva” (EVUC) – a este e oeste – e “Espaços de Equipamentos” (EE) – a oeste –, o que deveria ser explanado/clarificado na Ficha de fundamentação, acrescentando/evidenciando, ainda, o facto de se tratar de um dos 5 lugares de nível II na hierarquia urbana do Concelho.</i></p> <p><i>Contudo, aquelas áreas de EVUC e EE não apresentam evidências de ocupação nem estruturação, nem existência de compromissos, e também não é apresentada a programação das mesmas, pelo que a sua classificação como solo urbano carece de ser ponderada, melhor fundamentada ao abrigo dos critérios do n.º 3 do Art.º7.º do DR 15/2015, em especial da alínea a) “Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal (...)” e integração no Programa de Execução.</i></p> <p><i>Verifica-se a programação de algumas áreas (traduzidas no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de pequenas áreas em REN bruta e que relativamente aos “Espaços Verdes de Utilização Coletiva”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RIIGT.</i></p>	<p>Será incluída, no Relatório do Plano, a informação que sustenta a fundamentação da delimitação do perímetro urbano de Boidobra, que deverá ser lida como complemento da constante na respetiva Ficha de Fundamentação (anexa ao mesmo documento).</p> <p>Efetivamente, as áreas qualificadas como EVUC (criação do parque da cidade) e EE (expansão do parque multiusos e dos equipamentos existentes) configuram o estabelecimento de uma reserva de solos e a subsequente obrigatoriedade da sua aquisição pelo Município, assegurando-se a devida integração destes investimentos no PEPF do Plano.</p> <p>Articular com os contributos REG.52 e REG.55.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-



N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.16	27	<p><b>25_ Tortosendo</b>                      É proposto um aumento de área da ordem dos 25%, que nos suscita resultar predominantemente do aumento de área de “Espaço de Atividades Económicas”, o que deveria ser explanado/clarificado na Ficha de fundamentação, acrescentando/evidenciando, ainda, o facto de se tratar de um dos 5 lugares de nível II na hierarquia urbana do Concelho.</p> <p>Relativamente ao “Espaço de Atividades Económicas” (EAE), verifica-se que o mesmo é maioritariamente abrangido por Plano de Pormenor em vigor, o PPZIT, e muito embora a área oeste da estrada principal se encontre desocupada, a infraestruturação está prevista no Programa de Execução (PE). Nada a obstar à proposta de aumento de área a sudoeste da abrangida pelo PPZIT, a qual tem enquadramento no previsto no n.º 7 do artigo 72.º do RJGT e com programação prevista no PE. Para esta área, há, contudo, que ponderar a devida articulação com o PP existente.</p> <p>Verifica-se a programação de diversas áreas (traduzidas no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de diversas áreas em REN bruta e que relativamente aos “Espaços Verdes de Utilização Coletiva”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJGT.</p>	<p>Será incluída no Relatório do Plano uma breve abordagem que fundamente a ampliação da área afeta ao EAE e estabeleça, de forma sumária, a relação entre as áreas afetas a EAE existentes e previstas nos diversos aglomerados e a fundamentação associada às respetivas ampliações, sempre que estas ocorram.</p> <p>Será corrigida a área representada na proposta de Plano como PP ZIT – 3.ª Fase, uma vez que, por lapso, não corresponde ao limite do PP em vigor.</p> <p>Será estabelecida a reserva de solo nas áreas qualificadas como EVUC, assim como a subsequente obrigatoriedade da aquisição destes solos pelo Município, assegurando-se a devida integração destes investimentos no PEPF do Plano.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.17	27	<p><b>29_ Vila do Carvalho</b>                      É proposto um aumento de área da ordem dos 65%, que nos suscita resultar predominantemente do crescimento do lugar para os extremos, em áreas propostas na categoria de “Espaços Urbanos de Baixa Densidade” [EUBD]. Muito embora se trate de um lugar de nível II na hierarquia urbana apresentada para o Concelho e duas daquelas áreas – a NE e NO – se encontrem previstas na programação, as propostas de ampliação merecem ser melhor ponderadas, em especial nas áreas sobrepostas por áreas de REN, devendo aí ser redefinidos os limites do perímetro urbano apenas pelas edificações existentes.</p> <p>Verifica-se a programação de diversas áreas (traduzidas no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de áreas em REN bruta.</p>	<p>Será ponderada a delimitação do perímetro urbano nas áreas qualificadas como EUBD que não se encontram infraestruturadas (retirar as áreas delimitadas a azul e ponderar as áreas a infraestruturar, inscritas em PEPF, qualificadas como EUBD).</p> 	Recomendação acolhida  Questão a abordar em reunião setorial	Trata-se de situações a articular, também, com a APA, em matéria de REN e áreas de exclusão.	Ponderar as áreas a infraestruturar, inscritas em PEPF, qualificadas como EUBD (áreas a norte e nordeste do perímetro urbano) - identificadas a azul no recorte cartográfico.	Recomendação acolhida


<p>REL.18</p>	<p>28</p> <p><b>32_ Canhoso</b> <i>É proposto um aumento de área da ordem dos 20%, que nos suscita resultar predominantemente da integração de áreas de “Espaços Verdes de Enquadramento” e “Espaços Verdes de Utilização Coletiva”, o que deveria ser explanado/clarificado na Ficha de fundamentação, acrescentando/evidenciando, ainda, o facto de se tratar de um dos 5 lugares de nível II na hierarquia urbana do Concelho.</i></p> <p><i>Relativamente ao “Espaço de Atividades Económicas” [EAE], verifica-se que o mesmo é maioritariamente abrangido por Plano de Pormenor em vigor, o PPZIC, e que se encontra predominantemente ocupado.</i></p> <p><i>Verifica-se a programação de algumas áreas (traduzidas no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de diversas áreas em REN bruta e que relativamente aos “Espaços Verdes de Utilização Coletiva”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJIGT.</i></p>	<p>Será incluída, no Relatório do Plano, a informação que sustenta a fundamentação da delimitação do perímetro urbano de Canhoso, que deverá ser lida como complemento da constante na respetiva Ficha de Fundamentação (anexa ao mesmo documento).</p> <p>Será estabelecida a reserva de solo nas áreas qualificadas como EVUC, assim como a subsequente obrigatoriedade da aquisição destes solos pelo Município, assegurando-se a devida integração destes investimentos no PEPF do Plano.</p> <p>As áreas afetas aos EVUC serão consideradas para efeitos do estabelecimento da reserva de solos, determina a obrigatoriedade de aquisição desses mesmos solos por parte do Município, sendo os respetivos investimentos enquadrados no PEPF.</p> <p>Articular com a ponderação relativa aos contributos REG.52 e REL.14.</p> <p>Na zona da Ponte Terra, a área delimitada a azul (envolvente da linha de água) será qualificada como Espaço Verde de Enquadramento (EVE), mantendo-se a restante área (localizada entre duas áreas qualificadas como Espaços Habitacionais Tipo I) qualificada como EVUC.</p> <p>A área mais a poente do perímetro urbano, no acesso à Vila do Carvalho, consta do loteamento 232, tendo sido cedida para equipamentos. No entanto, será mantida a qualificação proposta (EVE).</p> 	<p>Recomendação acolhida</p>			
---------------	--	--	------------------------------	--	--	--


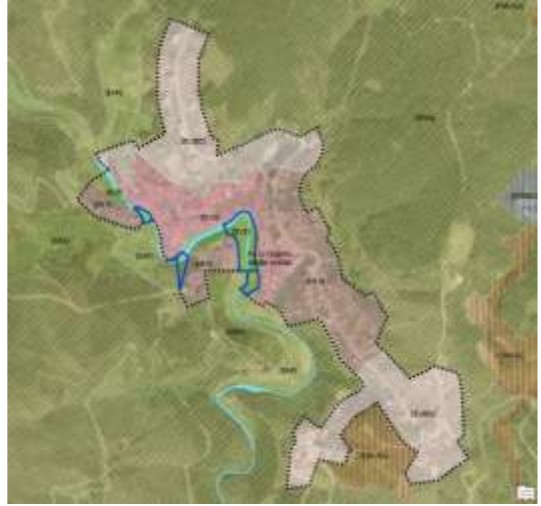
N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.19	28	<p><b>09_ Fraga do Rodeio (Penhas da Saúde)</b>  <i>A totalidade da área é proposta com área a programar no Programa de Execução. Não se entende, contudo, o propósito de classificar esta pequena área como solo urbano, uma vez que, embora localizada na proximidade das Penhas da Saúde, trata-se de um pequeno aglomerado sem dimensão e funções urbanas, que não aparenta “inserção no modelo de organização do sistema urbano” nem características correspondentes a “aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação”, ou seja, o cumprimento dos critérios das alíneas a) e b) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, pelo que carece de ponderação e melhor fundamentação. Encontra-se, ainda, totalmente em REN bruta.</i></p>	<p>A delimitação deste perímetro urbano justifica-se pela presença de um conjunto de preexistências de edificado, que ocorreu, na sua quase totalidade, em momento anterior à aprovação do POPNSE e da 1.ª publicação do PDM da Covilhã, em 1999, pelo que se justificaria, no âmbito do Plano, a sua delimitação como PU, ainda que de pequena dimensão, e o seu enquadramento enquanto área não abrangida por regimes de proteção no âmbito da posterior elaboração do POPNSE.</p> <p>Por outro lado, a delimitação deste perímetro urbano fundamenta-se nas relações de complementaridade já estabelecidas com os núcleos edificados que se localizam na sua envolvente próxima (PU 08 - Fraga da Estercada e PU 10 – Penhas da Saúde) e que, no seu conjunto, justificam uma ação integrada de infraestruturização que assegure a supressão das carências diagnosticadas e a redução do impacte destas preexistências em termos ambientais.</p> <p>Face ao exposto, manter-se-á o perímetro urbano. Contudo, serão revistos os limites propostos, de forma a minimizar eventuais impactes na área do POPNSE (retirar do perímetro urbano as áreas delimitadas a azul).</p>  <p>Nota: a revisão dos limites considera também a sobreposição com áreas sujeitas a Regime Florestal.</p>	<p><b>Recomendação não acolhida</b></p> <p><b>Questão a abordar em reunião setorial</b></p>	<p>Necessita de melhor fundamentação, a explicitar com base nos critérios do n.º3 do Art.º7.º do D. Reg. 15/2015.</p> <p>A articular, também, com a APA, em matéria de REN e áreas de exclusão.</p> <p>A sobreposição com áreas sujeitas a Regime Florestal são a tratar com o ICNF (processos de exclusão de áreas são autónomos em relação à revisão do PDM).</p>	<p>A CMC opta por manter a classificação da área como solo urbano, porém, revendo a delimitação (proposta identificada a azul no recorte infra) e a respetiva ficha de fundamentação.</p> 	<p><b>Recomendação parcialmente acolhida</b></p>

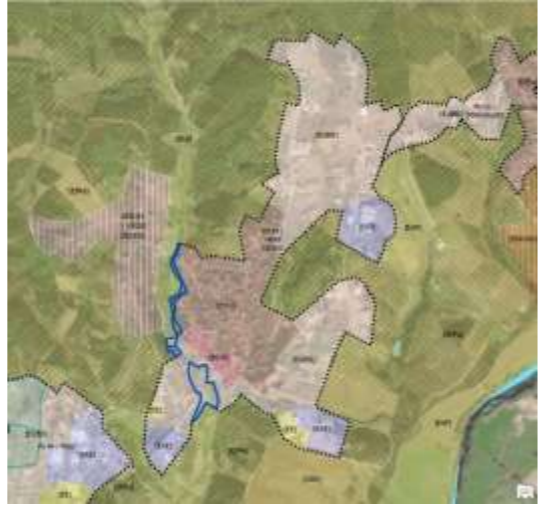

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.20	28	<p><b>10_ Penhas da Saúde</b>            A CM deve acautelar a compatibilidade da proposta com o PP em vigor, o que, face à informação disponibilizada, não é possível concluir. Deve, assim, o Relatório apresentar essa análise, comparação, ao nível do ordenamento, mas também do regulamento, para demonstração e verificação do cumprimento do n.º 4 do Art.º76 “Elaboração” do RJIGT, bem como da alínea b) do n.º 2 do Art.º85.º “Parecer final”, o qual determina a «Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes».</p> <p>Verifica-se a existências de grandes áreas em REN bruta.</p>	<p>No Relatório do Plano será efetuada uma abordagem que sustente a continuidade da eficácia legal do PPPS-ZS (e dos restantes PP eficazes e a manter), assumindo uma referência expressa à prevalência das normativas constantes destes IGT de âmbito municipal sobre as estabelecidas pelo PDM.</p> <p>Tendo-se verificado um lapso na representação deste PP na Planta de Ordenamento, será ajustado o limite do perímetro urbano proposto ao limite do PPPS-ZS em vigor.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	-	<p>Adicionalmente, em articulação com a ponderação do parecer emitido pelo ICNF, rever os limites propostos uma vez que se constata sobreposições com a cartografia de habitats (nova delimitação a azul).</p> 	<p>Recomendação acolhida</p>
REL.21	28-29	<p><b>04_ Quinta Branca</b>            Questiona-se a classificação como solo urbano deste pequeno aglomerado, maioritariamente em REN bruta, que, muito embora tenha uma área proposta na Programação, apresenta características que mais se assemelham a Aglomerado Rural, face à reduzida dimensão e poucos edifícios, carecendo, assim, de ponderação e melhor fundamentação ao abrigo dos critérios do n.º 3 do Art.º7.º do DR 15/2015, em especial da alínea a) “Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal (...)” e alínea b) “Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação”.</p>	<p>Será mantida a qualificação deste aglomerado como solo urbano — dimensão semelhante ao PU 09 – Fraga do Rodeio (Penhas da Saúde) —, verificando-se, ainda, a existência de um loteamento em vigor. Será, contudo, revista a sua delimitação, cingindo-se ao edificado existente (retirar as áreas delimitadas a azul).</p> 	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Completar a fundamentação, a explicita com base nos critérios do n.º3 do Art.º7.º do D. Reg. 15/2015.</p>	<p>A CMC opta por manter a classificação da área como solo urbano, porém, revendo a delimitação e a respetiva ficha de fundamentação.</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p>


N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.22	29	<p><b>17_ Castanheira de Cima</b>  <i>Verificando-se que todo o aglomerado se encontra e REN bruta e que a área a sudeste se encontra desocupada e desprovida de infraestruturas, sem que se encontre programada a sua execução (no Programa de Execução), questiona-se a mesma por não dar cumprimento à alínea c) do n.º 3 do Art-º7.º do DR 15/2015. Na zona a sudoeste, não se vê razão para a profundidade do aglomerado a sul da estrada ser superior a 50m, devendo ser apenas a necessária a uma frente de construção.</i></p>	<p>Será revista a delimitação do perímetro urbano (retirar áreas delimitadas a azul).</p> 	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.23	29	<p><b>41_ Unhais da Serra</b>  <i>Verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução), nada havendo a observar par além da questão de existência de diversas áreas em REN bruta. No que se refere ao “Espaço Verdes de Utilização Coletiva”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJIGT.</i></p>	<p>As áreas afetas aos EVUC serão consideradas para efeitos do estabelecimento da reserva de solos, determinando a obrigatoriedade da sua aquisição por parte do Município, sendo os respetivos investimentos enquadrados no PEPF. Refira-se, no entanto, que a área delimitada a azul corresponde à parcela afeta à praia fluvial, pelo que nestas áreas já ocupadas não se estabelecer-se-á a referida reserva de solo.            Ver ponderação aos contributos REG.52 e REL.14.</p> 	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.24	29	<p><b>27_ Coutada</b>  <i>Questiona-se a classificação como solo urbano do pequeno núcleo localizado a sul, separado do restante aglomerado por linha de água e solos de REN (nomeadamente CALM e AIEPRA), que, muito embora seja proposta na Programação, encontra-se separada do lugar, numa área com características que mais se assemelham a AED face à dispersão do pouco edificado, carecendo, assim, de ponderação e melhor fundamentação ao abrigo dos critérios do n.º3 do DR 15/2015, em especial da alínea a) “Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal (...)”.</i></p>	<p>Manter-se-á a classificação como solo urbano do pequeno núcleo localizado a sul. No entanto, será delimitada uma área qualificada como EVE junto à linha de água (área delimitada a azul), mantendo-se a qualificação como EUBD dos dois lados da linha de água.</p> 	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Completar a fundamentação, a explicita com base nos critérios do n.º3 do Art.º7.º do D. Reg. 15/2015.</p>	-	-
REL.25	29	<p><b>16_ Paul</b>  <i>Verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução), nada havendo a observar, para além da questão da existência de algumas áreas em REN bruta, nomeadamente de CALM, com os quais a proposta de ordenamento deve ser compatibilizada. No que se refere ao “Espaço Verdes de Utilização Coletiva”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJGT.</i></p>	<p>Ver ponderação aos contributos REG.52 e REL.14 relativamente à questão da reserva de solos em EVUC.</p> <p>De referir que a envolvente da linha de água se encontra qualificada como EVUC (área delimitada a azul), na continuidade dos EVUC na zona NE do perímetro urbano.</p> 	<p>Recomendação acolhida</p>	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.26	29	<p><b>Sobre a proposta de delimitação dos seguintes Perímetros Urbanos, nesta fase apenas há a observar a existência de <u>áreas de sobreposição de REN bruta, carecendo, assim, ainda, de articulação com o processo de delimitação da REN, nomeadamente quanto a possíveis áreas a eliminar por se tratar de “Áreas urbanas consolidadas” (AUC), bem como na fase de apresentação pela CM de propostas (fundamentadas) de áreas a excluir da restrição de utilidade pública:</u></b></p> <p><b>42_ Verdelhos – apresenta, devidamente, as áreas a infraestruturar (traduzidas no Programa de Execução.</b></p>	<p>Nos perímetros urbanos identificados neste ponto, será devidamente ponderada a articulação entre a sua delimitação e a existência de áreas de REN, assim que a proposta de REN Bruta se encontre devidamente estabilizada/alterada (em função dos pareceres emitidos no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva). Dependendo da tipologia da REN em presença, as alterações a efetuar poderão incluir:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A manutenção da área de REN (com ou sem alteração do limite do Perímetro Urbano);</li> <li>- A eliminação da área de REN, no processo de aferição às Áreas Urbanas Consolidadas (apenas admitido quando se trate de áreas de REN nas tipologias AEIPRA ou AEREHS;</li> <li>- A proposta de Exclusão da área de REN, em sede da fase de Exclusões.</li> </ul> <p>Em Verdelhos será reduzida a profundidade do perímetro urbano nos dois lados da linha de água, garantindo-se, contudo, a sua continuidade com a qualificação de uma área como EVE (áreas delimitadas a azul).</p> 	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.27	29	<p><b>39_ Aldeia do Souto</b> – acautelar a sobreposição com áreas de REN na tipologia CALM.</p>	<p>Será revista a delimitação do perímetro urbano, retirando-se as áreas delimitadas a azul.</p> 	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.28	30	<p><b>21_ Sobral de São Miguel</b> – verifica-se a existência de áreas na tipologia de CALM, maioritariamente na categoria de “Espaços Verdes” na proposta de ordenamento, mas, também em EC e EH, cuja proposta deverá ser compatibilizada com aquela restrição de utilidade pública.</p>	<p>Será revista a delimitação do perímetro urbano, retirando-se as áreas delimitadas a azul. O perímetro urbano apenas terá continuidade na “zona central”, na qual o edificado dos dois lados da linha de água se encontra mais próximo. Será também mantida a qualificação desta área como EVE, uma vez que apresenta expressão territorial passível de representação cartográfica.</p> 	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.29	30	<p><b>35_ Vales do Rio</b> – verifica-se a existência de pequenas áreas em REN bruta, nomeadamente de CALM, com os quais a proposta de ordenamento deve ser compatibilizada.</p>	<p>Será revista a delimitação do perímetro urbano, retirando-se as áreas delimitadas a azul.</p> 	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.30	30	<p><b>20_ São Jorge da Beira</b> – verifica-se a existência de área programada (traduzida no Programa de Execução), e existência de áreas em CALM, com os quais a proposta de ordenamento deve ser compatibilizada.</p>	<p>Será revista a delimitação do perímetro urbano, retirando-se as áreas delimitadas a azul.</p> 	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.31	30	<p><b>30_ Casegas</b> – Verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução), e existência de áreas em CALM, com os quais a proposta de ordenamento deve ser compatibilizada.</p>	<p>Será revista a delimitação do perímetro urbano, retirando-se as áreas delimitadas a azul. Os EVE serão estendidos às edificações localizadas mais a norte (edifício existente no centro é uma choupana).</p> 	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.32	36	<p><i>Não obstante se verificar que se encontra desenvolvido na maioria das matérias, o Relatório carece, contudo, de ser reformulado e completado de acordo com o referido ao longo dos pontos anteriores da apreciação e ainda no seguinte.</i></p> <p><i>Em matéria de <b>Planos/Programas/Instrumentos em vigor na área do Município</b>, são apresentados dois capítulos (3. “Modelo Territorial” e 4. “Quadro Estratégico de Referência”), que abordam e descrevem os mesmos, de diversos âmbitos (nacional, regional, sub-regional e municipal), com identificação, também dos <b>PMOI</b> atualmente em vigor (PUGC, PPZIC, PPZIT- 3.ª fase e PPPS- zona sul).</i></p> <p><i>É identificado no Relatório o <b>Anexo I</b> “Planos, Programas e Instrumentos de Política de Ordem Superior”, muito oportuno, o qual se encontra organizado em tabelas de apresentação sumária de cada IGT (âmbito, setor, resumo, linhas orientadoras).</i></p> <p><i><b>Contudo, deverá ser efetuada e apresentada a conformidade da proposta de PDM com os IGT de ordem superior (dos quais destacamos em termos de tradução no território, o POPNSE, o POACV e o PROF-CI), bem como a compatibilidade com planos territoriais em vigor (no caso, o PUGC, e os Planos de Pormenor PPZIC, PPZIT e PPPS), conforme determina a alínea b) do n.º 2 do Art.º85.º do RJIGT.</b></i></p> <p><i>Também o n.º 4 do Art.º76.º do mesmo diploma, estabelece que “A elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.”</i></p>	<p>Será incluída no Relatório do Plano uma abordagem que releve a conformidade da proposta de revisão do Plano com os IGT de ordem superior, designadamente os indicados pela Entidade.</p> <p>No Relatório do Plano, será igualmente desenvolvida a compatibilidade com os três PP em vigor, assumindo uma referência expressa à prevalência das normas constantes destes IGT sobre as estabelecidas pelo PDM, bem como uma abordagem que sustente a fundamentação da proposta de revogação do PUGC. Articular com o contributo REG.73.</p> <p>Serão, ainda, retificadas as referências ao PROT-C, com enfoque no Programa atualmente em elaboração, considerando-se, para o efeito, as “Opções Estratégicas de Base Territorial e Proposta de Sistema Urbano Regional”.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.33	36	<p><i>Atualizar/retificar:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Referências e descrições do PROT-C, nomeadamente quanto ao Programa em elaboração, o qual integra já documentos como as “Opções Estratégicas de Base Territorial e Proposta de Sistema Urbano Regional” (OEBT) de 21.07.2023.</li> <li>- Referências a matérias da competência da CCDRC, IP, a qual passou a integrar todas as temáticas da antiga DRAPC, com a reestruturação/integração de serviços efetuada pelo DL 36/2023, de 26/05.</li> <li>- Lapsos de referências ao Município.</li> </ul>	<p>Nas diversas peças escritas do Plano, serão atualizadas e/ou retificadas as referências ao PROT-C, bem como à DRAPC.</p> <p>Os documentos escritos que integram o conteúdo documental do Plano serão revistos na íntegra, corrigindo-se os lapsos de referências ao Município e outros que venham a ser detetados.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REL.34	43	<p><b>• Planos Territoriais de âmbito municipal eficazes</b></p> <p>No concelho da Covilhã estão atualmente em vigor 1 Plano de Urbanização (PU) e três Planos de Pormenor (PP).</p> <p>A revisão do PDM pretende revogar o Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC) – conforme determinado no artigo 208.º “Revogação” do Regulamento.</p> <p>De acordo com o artigo 4.º “Instrumentos de gestão territorial a observar” do Regulamento, mantêm-se em vigor os três Planos de Pormenor (PP):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano de Pormenor das Penhas da Saúde - Zona Sul (PPPS-ZS) – revisão publicada pelo Aviso n.º 6992/2024/2, de 01/04;</li> <li>- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Canhoso (PP ZIC) – revisão publicada pelo Aviso n.º 11712/2012, de 03/09, alterado pelo Aviso n.º 13310/2023, de 11/07*;</li> <li>- Plano de Pormenor da Zona Industrial do Tortosendo - 3ª fase (PP ZIT) – publicado pelo Aviso n.º 4341/2012, de 19/03.</li> </ul> <p><b>(* - corrigir a data, no Regulamento, Art.º4.º: de 11/06 para 11/07)</b></p> <p>Cabe à CM acautelar a conformidade/compatibilidade da proposta de PDM com os IGT/PMOT em vigor, o que, face à informação disponibilizada, não é possível concluir. O Relatório deve ser desenvolvido nesse sentido, com apresentação dessa análise, comparação, ao nível do ordenamento, mas também do regulamento, para demonstração e verificação do cumprimento do n.º 4 do Art.º76 “Elaboração” do RJIGT, bem como da alínea b) do n.º 2 do Art.º85.º “Parecer final”, o qual determina a «Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes».</p>	<p>Será corrigida a data do diploma que aprova a revisão do PP da Zona Industrial do Canhoso.</p> <p>Será integrada, no Relatório do Plano, uma abordagem à compatibilidade da proposta do PDM com os programas, os planos e os projetos, com incidência na área, e, em particular, com os IGT de hierarquia superior. Complementarmente, será efetuada uma referência expressa à prevalência das normas constantes dos planos municipais de âmbito territorial municipal que se mantêm eficazes em momento posterior à aprovação do Plano, designadamente o PPPS-ZS, o PP ZIC e o PP ZIT, bem como a fundamentação da proposta de revogação do PUGC.</p> <p>Ver contributos REL 34 e REG.74.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.35	43	<p>Deve ser clara/explicita a conformidade com os Planos Especiais POPNSE e POACV, uma vez que as disposições do PDM desconformes, obrigam a ratificação pelo Governo (cf. n.ºs 1 e 2 do Art.º 91.º do RJIGT).</p>	<p>Serão identificadas e justificadas, de forma expressa, as desconformidades com os Planos Especiais em vigor (POPNSE e POACV).</p> <p>Ver contributos GER.04, REL.34 e REG.73.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
REL.36	43	<p>No Relatório, efetuar a articulação da proposta com os PMOT existentes, e acautelar, ainda, que os Planos de Pormenor (que se mantêm em vigor) prevalecem sobre as disposições do PDM, nas respetivas áreas (com a introdução em Regulamento de novo ponto/n.º do Art.º4.º).</p>	<p>Ver contributos GER.04, REL.34 e REG.73.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
<b>PROGRAMA DE EXECUÇÃO E PLANO DE FINANCIAMENTO</b>							
PEPF.01	37	<p>Verifica-se, assim, que documento apresenta uma estrutura e conteúdos genericamente claros e objetivos, que permitem entender a programação da implementação do plano, indo ao encontro dos requisitos estabelecidos nas alíneas c) e d) do n.º 2 do Art.º97.º do RJIGT. Contudo, e, não obstante a programação (Tabelas 11 a 13) identificar devidamente as Ações, respetivas estimativas de investimento, entidade responsável e fontes de financiamento, tecem-se as seguintes considerações:</p> <p>- Muito embora esteja prevista a execução das Ações em três níveis de prioridade [Nível 1 (ano 1 - ano 4); Nível 2 (ano 5 - ano 7); e Nível 3 (ano 8 - ano 10)], falta, ainda completar as Tabelas (11 a 13) com a “prioridade” e “cronograma”;</p>	<p>A definição dos níveis de prioridade das ações a realizar na presente fase do Plano não foi assumida, sendo esta situação devidamente referida no PEPF. Foi igualmente assumido no PEPF que a definição destes níveis de prioridade apenas será efetivamente estabelecida na fase subsequente dos trabalhos de elaboração do Plano.</p> <p>Neste pressuposto, será salvaguardada a definição dos níveis de prioridade associados a cada uma das ações a realizar na sequência da proposta de revisão do Plano, o que ocorrerá em simultâneo com a definição do quadro final das ações / intervenções / projetos.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
PEPF.02	37	<p>- No que se refere às UOPG, uma vez que a Tabela 13 apresenta apenas o domínio “Mobilidade e acessibilidades”, suscita-nos estar em falta as infraestruturas básicas e a elaboração de Plano de Pormenor ou Plano de Urbanização, o que deve ser clarificado/reformulado, nomeadamente também a explicitação da forma de execução das mesmas (PP, PU?);</p>	<p>A identificação do domínio “mobilidade e acessibilidades” na tabela 13 decorre de um lapso, estando esta tabela associada ao domínio “Unidades Operativas de Planeamento e Gestão”. Idênticos lapsos foram identificados nas tabelas 11 e 12, onde é assumido o domínio “Infraestruturas” ao invés dos domínios “Áreas urbanas não infraestruturadas” e “Áreas Urbanas a Consolidar”, respetivamente.</p> <p>A correção destas tabelas será assegurada na fase subsequente do processo técnico de revisão do plano, sendo exetável a definição de novos domínios de intervenção no PEPF, os quais serão definidos em função do quadro final das ações / intervenções / projetos decorrentes da proposta do Plano.</p> <p>De relevar que a estimativa de investimentos apresentada na tabela 13 representa o investimento previsto com a realização de infraestruturas, tendo como base os custos unitários identificados no PEPF.</p> <p>Sem prejuízo da identificação da forma de execução das UOPG poder vir a ser integrada no PEPF e no Relatório do Plano, esta encontra-se já assumida no Regulamento do Plano, prevendo-se a sua execução através de unidade de execução e/ou plano de pormenor.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	APRECIÇÃO/CONTRIBUTOS CCDRC para Reunião Setorial a 27.09.2024	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
PEPF.03	37-38	<p>- O Relatório refere no ponto 4.4. “Execução do Plano (...), que “Como referido anteriormente, na presente fase do processo técnico de revisão do Plano apenas serão consideradas, para efeitos de execução do Plano, as intervenções que se encontram subjacentes à proposta de classificação do solo urbano. Apenas numa fase subsequente do procedimento de Revisão, a programação da execução do Plano e o respetivo plano de financiamento serão complementadas com o conjunto de ações e programas que contribuirão para a materialização dos modelos estratégicos e territorial propostos para o concelho da Covilhã”.</p> <p>O Programa de Execução deverá, assim, ser completado com as restantes Ações em falta, nomeadamente quanto à proposta do IC6 (já constante na proposta de ordenamento, mas não da programação) e outras Ações para além dos domínios das infraestruturas, nomeadamente a nível de novos equipamentos, habitação (pública, a custos controlados), espaços verdes, ou de reabilitação dos existentes, entre outras.</p>	<p>O PEPF será complementado na fase subsequente do processo técnico de revisão do Plano, tendo para o efeito em consideração os contributos formulados pelas diversas entidades que integram a Comissão Consultiva no âmbito da sua ação de acompanhamento do Plano (como é o caso da IP, no que está relacionado com o IC6).</p> <p>A programação a apresentar na versão final da proposta de revisão incluirá, para além das eventuais alterações pontuais e preconizar em torno das ações assumidas terá em consideração o quadro final das ações / intervenções / projetos decorrentes da proposta do Plano, considerando as respetivas estimativas de investimentos e os diferentes níveis de prioridade assumidos pelo Município.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-
<b>RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL – RAN (BRUTA) – PROPOSTA PRELIMINAR</b>							
RAN.01	42	<p>Damos nota de que as exclusões à RAN têm caráter de exceção e devem ser justificadas nomeadamente pelos dados relativos às previsões de crescimento demográfico/económico para as diferentes áreas do território. Conforme já referido sobre a Planta de Ordenamento, deverão ser desenvolvidos os trabalhos de articulação RAN/ordenamento, onde se identificam 121 manchas que sobrepõem RAN com solo Urbano (172,5ha).</p>	<p>A consolidação do modelo de ordenamento e a delimitação dos perímetros urbanos será devidamente articulada com o procedimento de delimitação da RAN, tendo para o efeito em consideração os contributos da CCDRC (decorrente da integração dos serviços da DRAPC, face à reestruturação da CCDRC, IP, pelo DL36/2023, de 26/05) e da DGADR, nomeadamente os contributos decorrentes do seu posicionamento no âmbito da realização da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.</p> <p>Serão, ainda, consideradas, eventuais ações de acompanhamento a promover ao longo do processo técnico de revisão do Plano.</p> <p>Articular com contributo da CCDRC (ORD.03) e com os contributos da DGADR.</p>	Recomendação acolhida	-	-	-

## QUADRO 2

### COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CCDRC)

#### Ponderação do parecer emitido em sede da 1.ª Reunião da Comissão Consultiva (Reunião Setorial realizada no dia 27.09.2024) – AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA (AAE)

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
<b>AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA – RELATÓRIO AMBIENTAL PRELIMINAR</b>				
AAE.01	40	<p><i>Entendemos, contudo, oportuno referir os seguintes aspetos – críticas e contributos – que merecem melhor desenvolvimento/acolhimento no documento final do RA, no sentido da obtenção de um melhor documento destinado a avaliar os efeitos da implementação das ações previstas na revisão do PDM:</i></p> <p><i>- Relativamente a cada FCD, não podem ser esquecidas as matérias específicas das propostas (e programa de execução) da revisão do PDM em apreço. Ou seja, quer em termos de “Critérios de sustentabilidade” (págs. 51-52), quer de “Critérios” e “Indicadores de avaliação” (quadro 6, págs.54-56), bem como na “Análise de tendências e situação atual” (pág. 58 e seguintes), <u>entendemos que estão em falta</u> situações concretas da proposta de ordenamento:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• No FCD3 (Ordenamento e Coesão Territorial): identificação/contabilização/grau de ocupação do solo urbano, aglomerados rurais, AED e das 15 UOPG’s;</i></li> </ul>	<p>Importa clarificar o âmbito distinto entre a Análise de Tendências e Situação Atual (que consta da versão preliminar de Relatório Ambiental apresentada) e a Avaliação dos Efeitos Significativos da Proposta (que irá constar da versão do Relatório Ambiental a apresentar em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva).</p> <p>Assim, a Análise de Tendências e Situação Atual foca-se, sobretudo, nas tendências de evolução do território municipal que se têm verificado em diversos domínios. A Análise de Tendências e Situação Atual apresenta-se organizada de acordo com os diferentes critérios estabelecidos por FCD, sendo esta análise estruturada pelo conjunto de indicadores de avaliação pré-estabelecidos.</p> <p>A Avaliação dos Efeitos Significativos da Proposta, por seu turno, será o principal conteúdo adicional a desenvolver na versão do Relatório Ambiental a apresentar em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.</p> <p>Nessa versão final do Relatório Ambiental, serão produzidos quadros de avaliação de efeitos significativos, para cada FCD, dos quais irá constar a avaliação das propostas preliminares do plano, considerando a descrição dos efeitos, a sua natureza o tipo de efeito, a ocorrência e a duração.</p> <p>Serão ainda analisadas as diferentes propostas (regulamentares, de ordenamento e programáticas), organizadas em função dos eixos e objetivos estratégicos da Revisão do PDM, por forma a garantir que a avaliação efetuada se ajusta ao conteúdo material e documental do Plano.</p> <p>Os resultados desta avaliação irão possibilitar a identificação das oportunidades e riscos que o plano acarreta, de um ponto de vista ambiental e de sustentabilidade, bem como a elaboração de recomendações para otimização das suas propostas e à definição das diretrizes para o seguimento.</p> <p>Nas tabelas de Avaliação dos Efeitos Significativos, serão considerados/avaliados os aspetos relativos à “identificação/contabilização/grau de ocupação do solo urbano, aglomerados rurais, AED e das 15 UOPG’s”.</p>	Recomendação parcialmente acolhida
AAE.02	40	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>• No FCD4 (Desenvolvimento Socioeconómico): identificação/contabilização/grau de ocupação dos espaços de atividades económicas, dos espaços de atividades industriais e das UOPGs para estes fins, nomeadamente a UOPG 8 e a UOPG 14;</i></li> </ul>	<p>Na sequência do parecer da CCDRC ao RFCD, foi integrado, no quadro de avaliação, o indicador “Taxa de execução de espaço de atividades económicas (ha/ano)”. No âmbito deste indicador, é analisada a ocupação industrial dentro e fora do solo qualificado para essas funções. Considera-se que essa análise (da situação atual) já se encontra bastante bem desenvolvida no Relatório Ambiental Preliminar.</p> <p>Na versão do RA a apresentar em sede da 2.ª reunião plenária da Comissão Consultiva, esse tipo de análise será estendido às áreas propostas no âmbito da Revisão do PDM.</p>	Recomendação acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
<b>AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA – RELATÓRIO AMBIENTAL PRELIMINAR</b>				
AAE.03	40	<p>• <i>o Objetivo do FCD3 é “Pretende avaliar de que forma o PDMC contribui para um modelo de ocupação e uso do solo mais equilibrado e sustentável, promovendo a afirmação do Concelho no contexto regional, fomentando a diversidade e multifuncionalidade das áreas urbanas e reforço do policentrismo. Pretende avaliar-se as diversas dimensões e funções dos espaços urbanos (...)”, pelo que se considera pertinente que seja dado mais destaque aos Indicadores inerentes ao “Sistema urbano”;</i></p> <p><i>A CCDRC tem o mesmo entendimento sobre o FCD 4 (Desenvolvimento socioeconómico), onde é pertinente referir e apresentar indicadores inerentes à ocupação dos espaços de atividades económicas, bem como à execução das UOPG (atendendo a que se trata de propostas relevantes e com os impactos no território e no ambiente);</i></p>	Ver ponderação ao ponto anterior.	<b>Recomendação acolhida</b>
AAE.04	40	<p>• <i>Reitera-se a sugestão de incluir os indicadores ‘Taxa de execução de espaço programado (ha/ano)’ e ‘N.º de pedidos de regularização de atividades económicas no âmbito do RERAE’, pois considera-se informação útil para a avaliação da proposta de Revisão do PDMC;</i></p>	<p>Irá ser efetuada a integração do indicador ‘N.º de pedidos de regularização de atividades económicas no âmbito do RERAE’.</p> <p>Nas tabelas de Avaliação dos Efeitos Significativos, serão considerados/avaliados os aspetos relativos à execução do solo urbano programado (AUC, UOPG e áreas a infraestruturar), prevendo-se qual a taxa de execução subjacente ao cumprimento do definido no Programa de Execução em matéria de programação das ações. Este é também um importante indicador a contemplar no Programa de Seguimento da AAE, enquanto indicador de monitorização/controlo.</p>	<b>Recomendação acolhida</b>
AAE.05	40	<p>• <i>Deverão ainda ser considerados indicadores que traduzam o “n.º de estabelecimentos industriais em solo rural” e a concretização das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (indicadores de controlo).</i></p>	<p>Sobre a sugestão de inclusão de indicador de avaliação relacionado com o “n.º de estabelecimentos industriais em solo rural”, considera-se que o mesmo poderá ser útil para avaliar o histórico (evolução tendencial). Também se poderá assumir como indicador de monitorização/controlo.</p> <p>Sobre a concretização das UOPG (indicador de controlo), remete-se para o comentário anterior.</p>	<b>Recomendação acolhida</b>

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
<b>AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA – RELATÓRIO AMBIENTAL PRELIMINAR</b>				
AAE.06	40-41	<p>- Na análise de tendências e situação atual (págs 58 e seguintes), seria espetável mais informação relativa à proposta de revisão plano, nomeadamente sobre as propostas de infraestruturas programadas e UOPG, sobre as zonas inundáveis, áreas em REN, áreas em RAN, áreas por categoria de solo, que servissem de base à avaliação ambiental na implementação do PDM.</p>	<p>Importa clarificar o âmbito distinto entre a Análise de Tendências e Situação Atual (que consta da versão preliminar de Relatório Ambiental apresentada) e a Avaliação dos Efeitos Significativos da Proposta (que irá constar da versão do Relatório Ambiental a apresentar em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva).</p> <p>Assim, a Análise de Tendências e Situação Atual foca-se, sobretudo, nas tendências de evolução do território municipal que se têm verificado em diversos domínios. A Análise de Tendências e Situação Atual apresenta-se organizada de acordo com os diferentes critérios estabelecidos por FCD, sendo esta análise estruturada pelo conjunto de indicadores de avaliação pré-estabelecidos.</p> <p>A Avaliação dos Efeitos Significativos da Proposta, por seu turno, será o principal conteúdo adicional a desenvolver na versão do Relatório Ambiental a apresentar em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.</p> <p>Nessa versão do Relatório Ambiental, serão produzidos um conjunto de quadros de avaliação de efeitos significativos, para cada FCD, dos quais irá constar a avaliação das propostas preliminares do plano, considerando a descrição dos efeitos, a sua natureza o tipo de efeito, a ocorrência e a duração.</p> <p>Serão ainda analisadas as diferentes propostas (regulamentares, de ordenamento e programáticas), organizadas em função dos eixos e objetivos estratégicos da Revisão do PDM, por forma a garantir que a avaliação efetuada se ajusta ao conteúdo material e documental do Plano.</p> <p>Os resultados desta avaliação irão possibilitar a identificação das oportunidades e riscos que o mesmo plano acarreta, de um ponto de vista ambiental e de sustentabilidade, bem como à elaboração de recomendações para otimização das suas propostas e à definição das diretrizes para o seguimento.</p>	<p><b>Recomendação parcialmente acolhida</b></p>
AAE.07	41	<p>- Embora sejam mencionadas as Fontes de informação ao longo da Análise de Tendências considera-se que no quadro 6 (Quadro de Avaliação - FCD, Critérios e Indicadores de Avaliação, págs. 54 e seguintes), as respetivas Fontes de informação devem estar associadas aos indicadores de avaliação.</p>	<p>A recomendação será acolhida na versão do Relatório Ambiental a apresentar em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>
AAE.08	41	<p>- O RA deve apresentar um Programa de Seguimento, identificando indicadores de seguimento, de acordo com as seguintes recomendações:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Não devem ser referidos indicadores cujo âmbito extravase o conteúdo material do Plano diretor municipal;</li> <li>• Apresentar todas as unidades/métrica e respetivas Fontes de Informação;</li> <li>• A sua definição deve permitir/facilitar a sua mensuração e quantificação;</li> <li>• Associar os indicadores a uma situação de partida e a metas a atingir;</li> <li>• Articular os indicadores propostos com indicadores que possam resultar da elaboração e implementação de outros Planos para evitar redundância.</li> </ul>	<p>Na versão do Relatório Ambiental Provisório submetida a apreciação ainda não constava o Plano de Seguimento.</p> <p>Recomendação será acolhida na versão do Relatório Ambiental a apresentar em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>
AAE.09	41	<p>- Sobre as ações a desenvolver identificadas e reportadas à CCDRC, I.P., no âmbito do Quadro de Governança (capítulo 9), alerta-se que as mesmas não deverão extravasar as atribuições que, a esta entidade, estão cometidas, designadamente as estabelecidas no Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26/05, na Portaria n.º 405/2023, de 5/12 e na Deliberação n.º 538/2024, de 22/04. Neste sentido importa referir que não é da competência da CCDRC fomentar e apoiar o processo de participação pública (é matéria da competência da CM), nem acompanhar a fase de monitorização do Plano (como referido no quadro de governança que consta na página 160). Realça-se, ainda, que desde o dia 1 de março de 2024 a antiga Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro se encontra integrada na CCDRC, IP.</p>	<p>Recomendação será acolhida na versão do Relatório Ambiental a apresentar em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>
AAE.10	41	<p>- O RA deve ser acompanhado do Resumo Não Técnico (RNT) – documento que deve ser 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.</p>	<p>Recomendação será acolhida na versão do Relatório Ambiental a apresentar em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva</p>	<p><b>Recomendação acolhida</b></p>