

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

ATA

PARA VOTAÇÃO FINAL DA PROPOSTA DE PLANO

– 2ª Reunião Plenária, final, da Comissão Consultiva (CC) em Conferência Procedimental –

[No âmbito da alínea b) do n.º1 do Artigo 13.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09, e dos n.ºs 2 e 3 do Art.º84.º do RJIGT]

LOCAL:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), Coimbra

Reunião em sistema de videoconferência

DATA: 06.06.2025

HORA: 10h30m – 12h45m

N.º PROCESSO PCGT: 532 (ex-164)

PRESENCAS:

_ CCDRC, I.P.:

- Zulmira Duarte – *Presidente da Comissão Consultiva, Técnica Superior da CCDRC (UOT-DOT)*
- Carla Velado – *chefe divisão DOT da CCDRC*
- Ana Carreiró – *Técnica Superior da CCDRC (UOT-DOT)*
- António Godinho – *Técnico Superior da CCDRC (UAP-DIGRH);*

_ Câmara Municipal:

- Vítor Manuel Pereira – *Presidente da CM*
- Jorge Vieira – *Diretor de Departamento*
- Isabel Matias – *Chefe de Divisão*
- Cassandra Mota – *Técnica Superior*
- Maximino Bidarra – *Técnico Superior*
- Mariana Lino – *Técnica Superior*
- Mafalda Teixeira – *Técnica Superior;*
- Rui Ferrão
- **Equipa externa do plano** – Território XXI: Vilma Silva; Vilma Silva, Vera Santos Silva, Tiago Bandeira Costa, Sara Carvalho, Amanda Cavalcante, Salomé Gomes, Maria João Martins, Tiago Ortega, Carolina Macedo dos Santos, Carolina Silva, Júlia Ribes, Rui Valente, Joana Almeida, Sofia Pinto.

_ Entidades:

- Assembleia Municipal da Covilhã: Catarina Mendes;
- ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil: Paula Reixa;
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil: José Rabaça;
- DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural: Inês Castel-Branco;

- DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia: Nuno Neves, Laura Marques;
- GNR – Guarda Nacional Republicana: João Santos;
- IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.: Rosa Saraiva;
- ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.: Helena Azeredo;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.: Ana Silva;
- IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.: Maria Viegas;
- PC – Património Cultural, I.P.: Maria João Parreira, Sandra Lourenço;
- PSP – Polícia de Segurança Pública: Rui Marques;
- TdP – Turismo de Portugal, I.P.: Sofia Vieira;
- Câmara Municipal de Belmonte: Olga Gonçalves;
- Câmara Municipal do Fundão: Débora Caires;
- Câmara Municipal da Guarda: Albino Antunes;
- Câmara Municipal de Seia: Pedro Conde.

A _ ABERTURA DA REUNIÃO

A representante da CCDRC, I.P., Zulmira Duarte, a presidir a Comissão Consultiva, iniciou a reunião dando as boas vindas a todos e agradecendo a participação dos representantes das entidades na videoconferência. Passou à apresentação dos colegas, Carla Velado, Ana Carreiró (em matéria de REN), com a nota da integração dos serviços e técnicos da DRAPC, António Godinho (face à reestruturação da CCDRC, I.P., pelo DL 36/2023, de 26/05).

Proseguiu, com a verificação de existência de quórum, com identificação das presenças dos representantes das Entidades da Comissão Consultiva (CC), confirmando-se o cumprimento do n.º1 do Artigo 29.º “Quórum” do CPA – cf. lista no início da presente ata.

As seguintes Entidades, embora não estando presentes, disponibilizaram os respetivos contributos/posição na PCGT (separador 2.ª Reunião Plenária, sob o título “pareceres”) – os quais se consideram anexados à presente Ata, dela fazendo parte integrante:

- APA/ARH-TO – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste;
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
- DGEstE – Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares;
- DGT – Direção-Geral do Território.

Face às Entidades que constituem a Comissão Consultiva (CC) – publicada pelo Despacho n.º8889/2020, no DR n.º181, 2.ª série, de 16.09.2020, e posterior adaptação –, verificou-se que não se fizeram representar nem remeteram o respetivo parecer/contributos até à Reunião, as seguintes, apesar de regularmente convocadas, pelo que, nos termos do n.º3 do Art.º84.º do RJIGT, se considera nada terem a opor à proposta:

- Beiragás – Companhia de Gás das Beiras, S.A.;
- DGES – Direção-Geral do Ensino Superior;
- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;
- IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.;
- REN – Redes Energéticas Nacionais;
- ULS Cova da Beira;

- Câmara Municipal de Arganil;
- Câmara Municipal de Manteigas;
- Câmara Municipal da Pampilhosa da Serra.

Das Entidades inicialmente designadas na Comissão Consultiva, as seguintes não designaram representante e/ou administrador na PCGT, pelo que se considera que nos termos do n.º8 do Art.º5.º da Portaria 277/2015, de 10/09, não têm interesses específicos na área do plano, deixando de estar representados na CC:

- AdS – Águas da Serra, S.A. – a entidade não designou o respetivo administrador da PCGT, nem representante;
- DGRSP – Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais – a entidade não designou representante;
- EDP Energias de Portugal, S.A. – a entidade não designou representante.

B _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Aos seis dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, realizou-se a partir das instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), IP, em Coimbra, a **2ª reunião plenária e final, da Comissão Consultiva (CC) da Revisão do PDM da Covilhã.**

A representante da CCDRC, Zulmira Duarte, apresentou o objetivo desta 2ª e última reunião plenária da CC e o respetivo enquadramento legal, transmitindo que a **reunião final da Comissão Consultiva (CC) decorre sob a forma de Conferência Procedimental (CP)**, no âmbito da alínea b) do n.º1 do Art.º13.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09, **onde são transmitidas as posições finais das Entidades representadas**, proporcionando posteriormente a emissão do parecer final:

- Nos termos do disposto no n.º2 do Art.º85.º do RJIGT – DL 80/2015, de 14/05, com a alteração dada pelo DL 10/2024, de 08/01 –, sobre:
 - Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes;
- Nos termos do disposto no n.º4 do Art.º85.º do RJIGT:
 - Para efeitos da avaliação ambiental, o parecer final integra a análise sobre o relatório ambiental;
- Nos termos do disposto na alínea b) do n.º2 do Art.º15.º do RJREN:
 - Posição sobre a proposta de Delimitação da REN e respetivas áreas de exclusão.

Prosseguiu, com a apresentação/enquadramento sintéticos do procedimento de Revisão do PDM, nomeadamente sobre o início do processo e as reuniões de acompanhamento decorridas:

B.1. ENQUADRAMENTO

Trata-se da Revisão do PDM, que atualmente se encontra em vigor:

- Publicado pela RCM 124/99 (DR 248, I-B, 1999.10.23);
- 1.ª Alteração por adaptação (ao Regulamento) publicada pelo Edital 908/2009 (DR 159, II-S, 2009.08.18);
- 2.ª Alteração (Regulamento) pelo Aviso 16850/2019 (DR 203, II-S, 2019.10.22);

- 3.ª Alteração (ao Regulamento e Plantas de Ordenamento e de Condicionantes) por adaptação ao POPNSE e PAOCV, publicada pela Declaração 94/2020 (DR 211, II-S, 2020.10.29);
- 4.ª Alteração por adaptação (ao Regulamento) pela Declaração 19/2021 (DR 34, II-S, 2021.02.18);
- 5.ª Alteração (Regulamento) pelo Aviso 22920/2022 (DR 231, II-S, 2022.11.30);
- 6.ª Alteração por adaptação (ao PUGC e PP Penhas da Saúde) pela Declaração 54/2024/2 (DR 156, II-S, 2024.08.13).

A Revisão do PDM foi reiniciada pela Câmara Municipal (CM) através da **deliberação** tomada em reunião de 05.06.2020, publicada pelo Edital n.º788/2020, no Diário da República n.º134, 2.ª série, de 13.07.2020.

Na deliberação, a CM estabeleceu o **prazo** de elaboração de 24 meses. Posteriormente, pelo Edital n.º1747/2022, publicado no Diário da República n.º222, 2.ª série, de 17/011, a CM publica a determinação de prorrogação por igual período de 24 meses, acrescidos ao período de 75 dias de suspensão do prazo (ao abrigo do n.º 4 do artigo 6.º-B da Lei n.º1-A/2020, de 19 de março alterada pela Lei n.º 4-B/2021, de 1 de fevereiro e o artigo 4.º do mesmo diploma, conjugados com o artigo 5.º da Lei n.º13 -B/2021, de 5 de abril).

Relativamente ao prazo de elaboração, esclarece-se que a 3.ª Alteração ao RJGT – pelo DL 45/2022, de 08/07 – vem determinar no seu artigo 4.º um “Regime excecional” e no seu artigo 5.º um “Regime transitório”, que não há lugar a sanções de caducidade do procedimento pelas questões do prazo – nos quais o presente procedimento de Revisão do PDM da Covilhã se enquadra, uma vez que trata a integração das novas regras de classificação e qualificação do solo da Lei de Bases/ artigo 199.º do RJGT.

A Comissão Consultiva (CC) que acompanha a revisão do PDM conforme disposto no Art.º83.º do RJGT, foi constituída pela Presidente da CCDRC, nos termos do Art.º5.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09, e publicada pelo Despacho n.º8889/2020, no DR n.º181, 2.ª série, de 16.09.2020, com posterior adaptação à reestruturação/integração de serviços na CCDRC, IP, pelo DL36/2023, de 26/05.

No Município encontra-se em vigor a carta da **Reserva Ecológica Nacional (REN)** – publicada pela RCM 98/98 (DR 178, I-B, 1998.08.04), com 6 alterações: Portaria 499/2010 (DR 135, I-S, 2010.07.14), Portaria 18/2012 (DR 15, I-S, 2012.01.20), Despacho 6977/2020 (DR 130, II-S, 2020.07.07), Despacho 3170/2023 (DR 49, II-S, 2023.03.09), Aviso 21662/2023 (DR 218, II-S, 2023.11.10) e Despacho 77/2024 (DR 4, II-S, 2024.01.05). No âmbito da Revisão do PDM a Câmara Municipal apresenta uma proposta de delimitação da nova carta da REN nos termos do Art.º10.º do RJREN.

Como **antecedentes**, no acompanhamento do procedimento de Revisão do PDM:

- **1ºs Estudos** (previstos no n.º3 do Art.º12.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09) – foram já, devidamente, disponibilizados pela CM na PCGT e solicitado parecer às entidades da CC, os quais foram emitidos no âmbito do n.º4 do mesmo artigo, conforme constam da PCGT, entre março e setembro de 2022:
 - **Estudos de Caracterização;**
 - **Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão (RFCD).**
- **Mapa de Ruído** – emitido parecer da CCDRC, sobre 1.ª versão, pelo ofício DSOT-DOTCN 388/2022, de 13.10.2022.

- **Reserva Ecológica Nacional (REN)** – emitidos pareceres sobre 1.ª versão da REN bruta (no âmbito de solicitação de reunião setorial), pela CCDRC (ofício DSOT-DOTCN 345/2023, de 25/08) e pela APA/ARHTO (ofício S061266-202310-ARHTO, de 24/10/2023), relativamente à proposta de delimitação da Carta REN, a decorrer em simultâneo com a revisão do PDM.
- **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** – pronúncia sobre 1.ª versão (no âmbito de solicitação de reunião setorial), pela então DRAPC (atualmente integrada na CCDRC, IP), conforme documento disponibilizado na PCGT a 18.08.2023.
- Foi realizada a **1.ª Reunião Plenária** da Comissão Consultiva – a 28.06.2024.
- Reunião Setorial entre CM e DGADR – a 16.09.2024.
- Reunião Setorial entre CM e Património Cultural – a 25.09.2024.
- Reunião Setorial entre CM, APA/ARHTO e CCDRC, sobre delimitação da REN – a 14.10.2024.
- Reunião Setorial entre CM e ICNF – a 26.09.2024.
- Reunião Setorial entre CM e CCDRC – a 27.09.2024.

B.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL DA PROPOSTA DE PLANO

A Proposta de Plano é apresentada pela CM com os documentos e estrutura abaixo indicada:

- _ Regulamento – abril.2025;
- _ Planta de Ordenamento – à escala 1:10.000, abril.2025:
 - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [N.º 2.1];
 - Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal [N.º 2.2];
 - Planta de Ordenamento – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes [N.º 2.3];
 - Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Riscos [N.º 2.4];
 - Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela – [N.º 2.5];
 - Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural [N.º 2.6];
 - Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico [N.º 2.7];
- _ Planta de Condicionantes – à escala 1:10.000, abril.2025:
 - Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos [N.º 3.1];
 - Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais [N.º 3.2];
 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos [N.º 3.3];
 - Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional [N.º 3.4];
 - Planta de Condicionantes – Património Cultural [N.º 3.5];
 - Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas [N.º 3.6];
 - Planta de Condicionantes – Gestão de Risco de Incêndio Rural [N.º 3.7].
- _ Relatório da proposta (que integra os Indicadores de Monitorização do Plano e a Fundamentação do Solo Urbano, dos AR e AED – Fichas;
- _ Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico (RNT);
- _ Programa de Execução e Plano de Financiamento (integra a fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira do Plano);
- _ Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos;
- _ Estudos de Caracterização;
- _ Planta de Enquadramento Regional [N.º 7];

- _ Planta da Situação Existente [N.º 8];
- _ Mapa de Ruído (incluindo RNT) – Relatório e cartas;
- _ Carta Educativa;
- _ Ficha dos Dados Estatísticos;
- _ Processo de exclusão de áreas da RAN;
- _ Processo de Delimitação da REN e de exclusão de áreas.

São também apresentados pela CM Relatórios/Tabelas de ponderação dos pareceres emitidos por cada Entidade na 1.ª reunião plenária da CC – a anterior à presente proposta –, muito oportuno no apoio à verificação da reformulação da proposta.

C _ POSIÇÃO/CONTRIBUTOS/PARECERES DAS ENTIDADES

Cada representante de entidade passou a expor a sua **posição, registada em ata**, bem como os respetivos contributos, que no caso de se revelarem extensos, por conveniência de ordem prática fica a constar em ata uma síntese, com remissão para os contributos mais desenvolvidos em documentos disponibilizados na PCGT e que consideram anexos à presente ata, dela fazendo parte integrante.

C.1 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

Os representantes, Zulmira Duarte, Ana Carreiró e António Godinho, transmitiram a posição da entidade, elencando, de modo sintético, os aspetos mais relevantes da seguinte apreciação:

I. APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

I.1. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

No que se refere ao conteúdo documental, a proposta de plano encontra-se genericamente instruída com os elementos definidos no Art.º97.º do RJGT, sem prejuízo de situações concretas que venham a ser identificadas em concreto ao longo da apreciação/parecer.

Não é, ainda, apresentado o “Relatório de Ponderação da Discussão Pública”, que, naturalmente, só poderá ser elaborado após o período de Discussão Pública do plano, e que deverá constar dos documentos do plano [como elemento que acompanha o PDM, cf. al. e) do n.º3 do mesmo artigo do RJGT].

Em termos de conteúdo material, cumpre maioritariamente o estabelecido no Art.º96.º do RJGT, com exceção das diversas questões devidamente elencadas ao longo da apreciação/parecer que se segue – que carecem de ser melhor desenvolvidas/explicadas em algumas matérias, colmatadas/completadas e/ou retificadas em situações pontuais –, assim como dos pareceres emitidos pelas Entidades da CC.

I.2. CARTOGRAFIA UTILIZADA NA ELABORAÇÃO DAS PEÇAS GRÁFICAS

Cabe a pronúncia à Direção-Geral do Território (DGT), entidade representada na Comissão Consultiva.

I.3. ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

I.3.1. Regulamento

I.3.1.1. Notas Prévias

A – Da proposta do programa PROT-C

«**NE.IGT.21.** Fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, os PDM devem conter regras que tornem efetiva a excecionalidade da ocupação do solo rústico com novas construções para habitação, só devendo ser admitidas desde que reúnam os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;
- b) Ser imprescindível a sua localização na exploração;
- c) Não se localizarem em áreas de risco, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.»

«**NE.IGT.22.** Os novos empreendimentos turísticos em solo rústico, exceto se inseridos em Aglomerados Rurais, devem ser admitidos nas seguintes tipologias:

- a) *Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) – correspondem a Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (Casas de Campo, Agroturismo e Hotéis Rurais), Turismo de Habitação, Hotéis, Pousadas e Parques de Campismo e Caravanismo, os quais devem cumprir os seguintes critérios:*
 - i. *Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;*
 - ii. *Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente, que promovam e garantam a preservação das vistas;*
 - iii. *Os hotéis e hotéis rurais devem estar associados a temáticas específicas, tais como enoturismo, turismo de saúde, de desporto, cinagético, industrial, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras.*
- b) *Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) – sem localização predefinida, integram conjuntos de empreendimentos de diversas tipologias (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo, conjunto turístico englobando as tipologias anteriores) e equipamentos de animação turística, assim como outros equipamentos, infraestruturas e atividades de turismo e lazer, devendo estes observar os seguintes critérios:*
 - i. *A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;*
 - ii. *A área impermeabilizada não deverá ser superior a 35% da área total;*
 - iii. *A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;*
 - iv. *As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;*
 - v. *As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do*

local e da envolvente, garantindo a preservação das bacias visuais;
vi. *Os NDT devem ser precedidos de plano de pormenor ou unidade de execução.»*

B – Do conteúdo material dos PDM

O Plano deve cingir-se ao seu conteúdo material, no artigo 96.º do RJGT, 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 dos artigos 95.º e 96.º, e que, por isso, não se confunde com planos municipais de outro tipo, ou com regulamentos municipais de urbanização e edificação, com as regras procedimentais do RJUE ou com a disciplina própria de cada uma das diversas atividades.

Sobre o conteúdo material, devemos reforçar 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.

É este o caso do *“parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Diversidade”*, exigência que se repete, em vários artigos na secção respeitante às *“Áreas Sujeitas ao Regime de Proteção do Parque Natural da Serra da Estrela”* – presentemente no artigo 24º e seguintes – Secção I do Capítulo II - Áreas de Salvaguarda, da nova versão do regulamento e do *“parecer e aprovação das entidades competentes...”*, no artigo 112º – *“Características e parâmetros técnicos das vias rodoviárias”*.

O mesmo vale para algumas disposições, ainda apenas a título de exemplo do que se repete ao longo do Regulamento, que regulam o Património Arqueológico, no artigo 39º, particularmente nos seus nº2, nº3 e nº8, onde se preveem pareceres das entidades com *“tutela”* ou *“autoridades competentes”*.

Como já anteriormente dizíamos, esta matéria referente ao património classificado e em vias de classificação, é 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.

C – Das 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 25, nº2, alínea a) - reiteramos 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.

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.»

I.3.1.2. Do conteúdo de algumas normas em especial

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar

1, al. I) – No PP Penhas da Saúde – Zona Sul, falta a identificação da 1.ª Correção Material, pelo Aviso 25435/2024/2 (DR 221, II-S, 2024.11.14).

TÍTULO III – USO DO SOLO

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Secção III – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

Subsecção I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 15.º - Condições gerais de edificação

1, al. b) e al. c) – Por uma questão de coerência com o termo “*terreno*” corrigido no numero 1, considera-se que o termo nas alíneas também deve ser substituído para “*prédio*”.

3 – Esclarece-se que as OGR (operações de gestão de resíduos), que engloba todas as matérias referidas, têm que ser localizadas em solo urbano, em categoria adequada (nomeadamente Espaços de Atividades Económicas). No solo rústico apenas devem admitir-se operações de gestão de resíduos e depósitos de materiais ligados às atividades admitidas no solo rústico.

Artigo 20.º (antigo art.º19) - Preexistências

4 e 5 (novos) – Apenas se aceita a redação proposta no caso de preexistências coincidentes com Servidão Administrativa ou Restrição de Utilidade Pública, ou outras situações de risco, e sempre devidamente fundamentadas.

Artigo 21.º(antigo art.º20) - Legalização

Eliminaram o n.º3 que estipulava o prazo máximo (2 anos) a que os pedidos de legalização previstos no n.º1 tinham enquadramento. Considera-se que esta norma é importante, nem que alargassem o prazo, pois baliza a aplicação deste tipo de processos que deve ter um carácter excecional.

Subsecção II – DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 22.º(antigo art.º21) - Empreendimentos de carácter estratégico

3, 4 e 5 – A validar pelo ICNF.

6, 7 e 8 – A validar pelo TdP.

Artigo 23.º (antigo art.º23; antigo art.º24; antigo art.º25) - Empreendimentos turísticos

Deverá ficar acautelado que para os novos empreendimentos turísticos em solo rústico, exceto se inseridos em aglomerados rurais, as tipologias admitidas devem atender ao estipulado na norma NE.IGT.22 do PROT-C, cuja proposta já foi aprovada em Conselho Regional, conforme referido no ponto A da Nota Prévia.

CAPÍTULO II – ÁREAS DE SALVAGUARDA

Secção I – ÁREAS SUJEITAS AO REGIME DE PROTEÇÃO DO PARQUE NATURAL DA SERRA DA ESTRELA

Subsecção I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 24.º ao Artigo 29.º - A validar pelo ICNF

Secção II – ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DA COVA DO VIRIATO

Subsecção I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30.º ao Artigo 34.º – A validar pela APA.

Secção III – PATRIMÓNIO CULTURAL

Artigo 35.º ao Artigo 39.º – A validar pelo PC

Secção V – RUÍDO

Artigo 41.º - Zonamento acústico

3 – Retificar, uma vez que está em falta mencionar as Áreas de Edificação Dispersa (AED) como integradas na classificação como zonas mistas, para coerência com o Relatório e com a respetiva Planta de Ordenamento.

Secção VI – RISCO DE INUNDAÇÃO

Artigo 43.º (antigo art. 176º) - Zonas inundáveis

A validar pela APA

Secção VII – EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS DE PREVENÇÃO, SEGURANÇA E SOCORRO

Artigo 44.º (novo)- Heliporto de Cortes do Meio e Heliporto do Centro Hospitalar Cova da Beira e zonas de proteção

A validar pela ANAC.

CAPÍTULO III – SOLO RÚSTICO

Secção I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 46.º - Usos, atos e atividades interditas

3 – A validar pelo ICNF.

4, 5 e 6 – A validar pela APA.

Artigo 47.º - Usos, atos e atividades compatíveis ou condicionadas

3 – Eliminar “... *e dos espaços florestais*”, uma vez que o uso para fins habitacionais nesta categoria tem caráter excecional e segue as regras dos “*outros espaços agrícolas*”, nomeadamente as estipuladas no artigo art. 57º do presente regulamento (com as devidas correções emanadas pela CCDRC).

Conforme referido no ponto A da Nota Prévia, a construção para habitação isolada em espaço agrícola é admissível desde que enquadre os critérios de excecionalidade, nomeadamente os identificados na NE.IGT.21 do PROT-C, devendo a redação ser completada em conformidade.

4 e 5 – A validar pelo ICNF.

6 – A validar pela APA.

Artigo 48.º(antigo art.º32 com alterações) - Condições gerais de edificabilidade

1, al. f) – A validar pelo ICNF. De forma a facilitar a leitura do normativo, considera-se que as regras a aplicar na área de intervenção do PNSE devem estar todas agrupadas na divisão relativa ao Parque Natural da Serra da Estrela, nomeadamente na Secção I do Capítulo II.

Secção III – ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Subsecção I – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 54.º (antigo art.º45 com alterações) - Regime de edificabilidade

al. b, subal. iii.) e al. e, subal. v.) – o índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33. Corrigir.

al. e) – Conforme referido no ponto A da Nota Prévia, a construção para habitação isolada em espaço agrícola é admissível desde que enquadre os critérios de excecionalidade, nomeadamente os identificados na Ne.IGT.21 do PROT-C, devendo a redação ser completada em conformidade.

Subsecção II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 56.º (antigo art.º48 com alterações) - Regime de edificabilidade

al. a, subal. iii.) e al. c, subal. v.) – o índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33 . Corrigir.

al. c) – Conforme referido no ponto A da Nota Prévia, a construção para habitação isolada em espaço agrícola é admissível desde que enquadre os critérios de excecionalidade, nomeadamente os identificados na Ne.IGT.21 do PROT-C, devendo a redação ser completada em conformidade.

Subsecção III – OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 57.º(antigo art.º50) - Identificação, usos e atividades

4, al. g) – Conforme referido no ponto A da Nota Prévia, a construção para habitação isolada em espaço agrícola é admissível desde que enquadre os critérios de excecionalidade, nomeadamente os identificados na Ne.IGT.21 do PROT-C, devendo a redação ser completada em conformidade.

Artigo 58.º (antigo art.º51 com alterações) - Regime de edificabilidade

al. a, subal. iii.) e al. d, subal. v.) – o índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33 . Corrigir.

al. d) – Conforme referido no ponto A da Nota Prévia, a construção para habitação isolada em espaço agrícola é admissível desde que enquadre os critérios de excecionalidade, nomeadamente os identificados na NE.IGT.21 do PROT-C, devendo a redação ser completada em conformidade.

Secção IV – ESPAÇOS FLORESTAIS

Subsecção I – ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 59.º(antigo art.º53; antigo art.º54) - Identificação, usos e atividades

6, al. f) – A redação deve ser completada de forma a salvaguardar que os empreendimentos turísticos em solo rústico enquadram os critérios de inserção territorial previstos na NE.IGT.22 do PROT-C, conforme referido no ponto A da Nota Prévia.

Artigo 60.º (antigo art.º55) - Regime de edificabilidade

Corrigir a sequência das alíneas.

Nas diversas alíneas) – O índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33 . Corrigir.

Subsecção II – ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO

Artigo 61.º(antigo art.º56; antigo art.º57) -Identificação, usos e atividades

4, al. c) – A redação deve ser completada de forma a salvaguardar que os empreendimentos turísticos em solo rústico enquadram os critérios de inserção territorial previstos na NE.IGT.22 do PROT-C, conforme referido no ponto A da Nota Prévia.

Artigo 62.º (antigo art.º58) - Regime de edificabilidade

al. a, subal. iii.) e al. b, subal. iii.) – o índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33 . Corrigir.

Secção VI – ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 67.º (antigo art.º69; antigo art.º70) - Identificação e usos

4, al. a) – A redação apresentada no Regulamento da 1ª Reunião da CC estava correta nomeadamente: “*a) Comércio e serviços diretamente ligados às atividades desenvolvidas no local*”. A mesma deve ser reposta de forma a dar cumprimento ao disposto na alínea a) do nº 3 do art. 16 do DR 15/2015.

4, al. c) – Lembra-se que no solo rústico apenas devem admitir-se operações de gestão de resíduos e depósitos de materiais ligados às atividades admitidas no solo rústico.

Secção VII – ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 69.º (antigo art.º72; antigo art.º73) - Identificação, usos e atividades

4, al. g) – A redação deve ser completada de forma a salvaguardar que os empreendimentos turísticos em solo rústico enquadram os critérios de inserção territorial previstos na NE.IGT.22 do PROT-C, conforme referido no ponto A da Nota Prévia.

Artigo 70.º (antigo art.º74) - Regime de edificabilidade

A validar pelo ICNF e pela APA.

al.a subal. iii.) e al.c subal. iii.) – O índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33. Corrigir.

Secção IX – ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 73.º (antigo art.º77; antigo art.º78) - Identificação, usos e atividades

A validar pelo TdP e pelo ICNF, e atender à NE.IGT.22 do PROT-C, conforme referido no ponto A da Nota Prévia.

Artigo 74.º Regime de edificabilidade

A validar pelo TdP.

Secção X – ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

Artigo 75.º (antigo art.º82) - Identificação, usos e atividades

2 – A redação proposta sofreu algumas alterações face à proposta apresentada na 1ª Reunião da CC. Chama-se a atenção para o necessário cumprimento do artigo 16.º do DR 15/20215, de 19/08, quanto aos usos admitidos (nomeadamente a nível do comércio, serviços e empreendimentos turísticos).

Artigo 76.º (antigo art.º83) - Regime de edificabilidade

1, al. c) – O índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33. Corrigir.

Secção XI – AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 78.º (antigo art.º88) - Regime de edificabilidade

3 – A redação estipula como parâmetro urbanístico “*a área de implantação máxima é de 350m²*”. Uma vez que nos AR são permitidos vários usos e atividades questiona-se se este valor

é comum para todos, ou trata-se de um lapso? Por ex: habitação - 350m²; estabelecimento industrial - 350m².

Secção XII – ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 79.º (antigo art.º89; antigo art.º90) - Identificação, usos e atividades

5, al. a) – Completar de forma a dar cumprimento ao disposto na alínea a) do n.º3 do art. 16 do DR 15/2015.

Artigo 80.º(antigo art.º91) - Regime de edificabilidade

Corrigir sequencia das alíneas.

al.a, subal. i.) – O índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33. Corrigir.

CAPÍTULO IV – SOLO URBANO

Secção I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 83.º (novo) - Condições gerais de edificabilidade

5 – Sugerimos que se substitua “... o índice de impermeabilização do solo resultante das operações urbanísticas em solo urbano não deve ser superior a 70%” por “... o índice de impermeabilização do solo resultante das operações urbanísticas em solo urbano não ultrapassa 70%”.

Secção III – ESPAÇOS HABITACIONAIS

Subsecção I – ESPAÇOS HABITACIONAIS TIPO I

Artigo 89.º - Regime de edificabilidade

1, al. a) – O índice de ocupação do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-34. Corrigir.

Subsecção II – ESPAÇOS HABITACIONAIS TIPO II

Artigo 91.º Regime de edificabilidade

1, al. a) – O índice de ocupação do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-34. Corrigir.

Secção IV – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 93.º (antigo art.º117) - Regime de edificabilidade

5 – O índice de ocupação do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-34. Corrigir.

Secção V – ESPAÇOS VERDES

Subsecção II – ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Deverá ser atendido o Art.º154.º “Reserva de solo” do RJGT, alertando-se em especial para o n.º2 – segundo o qual, as que incidam sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição pelas autarquias locais –, o que não é apresentado.

«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 (...);*

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.*

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.

(...).»

Artigo 97.º (antigo art.º124) Regime de edificabilidade

1, al. b) – O índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33. Corrigir.

1, al. c) – o índice de ocupação do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-34. Corrigir.

Secção VI – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Subsecção I – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Ver o referido sobre a Subsecção II da Secção V “Espaços verdes”, a propósito da Reserva de Solos.

Artigo 99.º (antigo art. 99) - Regime de edificabilidade

O índice de ocupação do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-34. Corrigir.

CAPÍTULO V – SISTEMAS TERRITORIAIS

Secção II – SISTEMA DE ACESSIBILIDADES, MOBILIDADE E TRANSPORTES

Artigo 107.º (novo) - Princípios gerais

1 – A validar pelo ICNF.

Subsecção I – REDE RODOVIÁRIA - HIERARQUIA ADMINISTRATIVA

Artigo 109.º (novo) - Regime de proteção à rede viária classificada

Artigo 110.º (novo) - Regime de proteção à rede viária não classificada

Tratam-se de artigos novos relativamente à versão presente na 1.ª reunião plenária da CC. Uma vez que tratam de matérias relativas a condicionantes já estabelecidas por diplomas legais, considera-se que os mesmos deviam antes constar do “Título II “Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública”. No nosso entender, nestes artigos inerentes aos “Sistemas de Acessibilidades, Mobilidade e Transportes”, em termos de “condicionantes” só devem constar as proteções às vias propostas/previstas na Planta de Ordenamento e como tal sem servidão constituída e representada na P. Condicionantes. Matéria a aferir com as Infraestruturas de Portugal, Entidade representada na CC.

Subsecção II – REDE RODOVIÁRIA - HIERARQUIA FUNCIONAL

Artigo 112.º (antigo art.º140 mas com nova redação) - Características e parâmetros técnicos da rede rodoviária

1 – O plano tem que fixar os parâmetros técnicos das vias rodoviárias de acordo com a hierarquia funcional e não remeter para a legislação e regulamento externo ao normativo.

2 – De forma a facilitar a leitura do normativo, considera-se que as regras a aplicar na área de intervenção do PNSE devem estar todas agrupadas na divisão relativa ao Parque Natural da Serra da Estrela, nomeadamente na Secção I, Capítulo II.

3 – Ver o referido ponto B das Notas Prévias da apreciação sobre o não competir ao PDM reproduzir o que se estabelece em legislação própria sobre “parecer e aprovação das entidades competentes...”.

Subsecção IV – ESTACIONAMENTO

Artigo 119.º (antigo 146º, mas com nova redação) - Princípios gerais

1 – O plano tem que fixar os parâmetros de estacionamento e não remeter para a respetiva Portaria.

2 – A validar pelo TdP. Caso a câmara opte por estipular no plano valores menos exigentes do que a Lei, considera-se que a opção deve ser devidamente justificada.

Artigo 120.º (novo) - Dispensas e Isenções

Conforme referido no ponto B das Notas Prévias o Plano deve cingir-se ao seu conteúdo material, de acordo com o estipulado no artigo 96.º do RJGT, sendo esta matéria de regulamento municipal.

TÍTULO IV – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO II – EXECUÇÃO

Artigo 126.º (antigo 182º) - Áreas de execução programada do Plano

12, 13 e 14 – Reformular e completar a redação no que se refere às “Áreas de reserva de solo”. Definir no Regulamento o prazo dos 10 anos mencionado no Programa de Execução. Poderá ser feita menção às “áreas de reserva de solo” e respetiva categoria de reversão (prevista no n.º7 do Art.º154.º do RJGT). Reformular o artigo em consideração ao Programa de Execução (Tabela Reserva de Solo).

13 – Falta referir as “Autarquias Locais” previstas no n.º4 do Art.º154.º do RJGT, uma vez que de acordo com o exposto no Programa de Execução (pág. 32), a intenção da CM é de atribuir a responsabilidade de aquisição das “áreas de reserva de solo” às respetivas Juntas de Freguesia.

CAPÍTULO III – REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO

Secção I – REGIME PEREQUATIVO

Artigo 131.º (antigo 188º e 189º com alterações) - Mecanismos de perequação

1 – Conforme estipulado no n.º 1 do art. 177 do RJGT “*os municípios podem utilizar os seguintes mecanismos de perequação: a) estabelecimento da edificabilidade média do plano; b) estabelecimento de uma área de cedência média e c) repartição dos custos de urbanização.*”. Fica ao critério de cada município optar, se pretendem utilizar os critérios referidos de uma forma cumulativa ou qual a opção que escolhem. Sendo assim, considera-se que a redação tem que tipificar os mecanismos de perequação escolhidos.

4 – Refere, e bem, a necessidade do plano definir uma edificabilidade e cedência média, mas o mesmo não o fez (não dando cumprimento ao n.º1 do artigo 182.º do RJGT, porquanto não é fixado no PDM “*uma área de cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, aplicável à perequação intraplano a realizar a nível municipal*”.

I.3.2. Ordenamento

A presente proposta de ordenamento vem acompanhada do documento escrito “**Relatório da proposta**”, que particulariza par esta matéria:

- No Capítulo 2 – o Diagnóstico Territorial);
- No Capítulo 3 – o Modelo Territorial);
- No Capítulo 4 – o Quadro Estratégico de Referência e Compatibilidade com outros Instrumentos de Gestão Territorial);

- No Capítulo 5 – a Estratégia de Desenvolvimento Territorial;
- No Capítulo 6 – as Servidões e Restrições de Utilidade Pública;
- No Capítulo 7 – a Delimitação do Solo Urbano;
- No Capítulo 8 – a Proposta de Ordenamento;
- No Capítulo 9 – os Sistemas Territoriais;
- No Capítulo 10 – as Áreas de Salvaguarda;
- No Capítulo 11 – a Programação, Execução e Abordagem Perequativa;
- No Capítulo 12 – os Avaliação e Monitorização do Plano;
- No Anexo I – Planos, Programas e Instrumentos de política;
- No Anexo II – Fichas de Fundamentação dos Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais (AR) e Áreas de Edificação Dispersa (AED);
- No Anexo III – Património Não Classificado.

Como apoio na fundamentação da proposta – e exigido pelo RJGT no conteúdo documental do plano –, a CM apresenta também o **Relatório e a Planta de compromissos urbanísticos**.

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

- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [N.º 2.1];
- Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal [N.º 2.2];
- Planta de Ordenamento – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes [N.º 2.3];
- Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Riscos [N.º 2.4];
- Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela – [N.º 2.5];
- Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural [N.º 2.6];
- Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico [N.º 2.7].

I.3.2.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo | N.º 2.1

A Planta de Ordenamento em apreço apresenta:

- Proposta de classificação e de qualificação do solo rústico e do solo urbano;
- Proposta de delimitação de 15 UOPG: em solo rústico (5 UOPG: 11 a 15), em solo urbano (6 UOPG: 01, 03, 06, 08, 09 e 10) e em solo urbano a estruturar (4 UOPG: 02, 04, 05 e 07);
- Identificação/delimitação dos IGT em vigor: 2 Planos Especiais e 3 Planos de Pormenor.

Da análise da proposta, temos a referir o seguinte, sem prejuízo da pronúncia das restantes Entidades em razão das matérias e respetivas competências:

_ Qualificação do solo rústico e do solo urbano

Genericamente, a designação das categorias e subcategorias adotadas enquadra-se nas previstas no Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, nos artigos 17.º a 25.º, para solo rústico e solo urbano.

Na planta, verifica-se a adoção de uma nomenclatura/Letras correspondente a cada categoria/subcategoria de solo, o que se revela bastante útil e prático na identificação.

_ Instrumentos de Gestão do Território (IGT) em vigor

Verifica-se que são representados na Carta e na Legenda, em articulação com o Regulamento, os IGT em vigor no Município:

- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE);
- Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV);

- PP das Penhas da Saúde – Zona Sul;
- PP da Zona Industrial do Canhoso;
- PP da Zona Industrial do Tortosendo – 3.ª Fase.

_ UOPG

São identificadas na Planta as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) – cf. legenda, bem como Tabela 47 (pág.297) do Relatório, e devidamente traduzidas em Regulamento, nomeadamente no anexo III, com definição de programa e objetivos, referência aos parâmetros de edificabilidade, à forma de execução, sistema e prazo:

- Em solo rústico: - UOPG 11 – Lamaçais; - UOPG 12 – Torre; - UOPG 13 – Barragem; - UOPG 14 – Água D’alta; - UOPG 15 – São Tiago;
- Em solo urbano: - UOPG 1 – Carpinteira; - UOPG 3 – São João; - UOPG 6 – Saúde; - UOPG 8 – Ponte Pedrinha; - UOPG 9 – Penhas da Saúde; - UOPG 10 – São Francisco;
- Em solo urbano a estruturar: - UOPG 2 – Poldras; - UOPG 4 – Pedregal; - UOPG 5 – Grande Covilhã (ou Grila – clarificar e conformar entre documentos); - UOPG 7 – Parque.

As “UOPG em solo urbano” e as “UOPG em solo urbano a estruturar”, poderão ter que ser ponderadas pela Câmara Municipal e reestruturadas/redefinidas, em acordo com os pareceres emitidos na presente reunião plenária, nomeadamente o desta CCDRC, conforme apreciação mais detalhada efetuada sobre as propostas de Perímetros Urbanos e exclusão de áreas de RAN.

_ Espaços Florestais

_ Espaços Naturais e Paisagísticos

_ Espaços Culturais

_ Espaços de Ocupação Turística

_ Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações

_ Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Estas categorias de espaço e respetivas subcategorias, serão a validar pelas entidades com competências nas matérias, representadas na CC, nomeadamente, ICNF, Património Cultural, APA, Turismo de Portugal e DGEG.

_ Espaços de Atividades Industriais

Encontram-se abordadas no Relatório da proposta (pág.325), com referência expressa ao devido enquadramento legislativo dado pela definição constante no artigo 22.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08, com indicação de existência de 8 áreas, que na Tabela 53 contabilizam o total de 17,55ha.

Nada a observar, para além dos pareceres emitidos sobre áreas em RAN ou REN, nomeadamente a área EAI (junto à EN18, no limite concelho), **totalmente em RAN** e com proposta de exclusão C1 da REN. Cabe à CM ponderar a solicitação e fundamentação da exclusão de área de RAN, para conformar.

_ Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações

Encontram-se abordados no Relatório da proposta (pág.326), com referência ao devido enquadramento legislativo dado pela definição constante na alínea c) do n.º2 do artigo 23.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08.

O Relatório identifica os seguintes, num total de 45,27ha:

- Em Boidobra (ETAR, Pista Aeroclube Covilhã e RDP – Emissor da Covilhã);

- Em Cortes do Meio (Centro de Limpeza de Neve e Heliporto das Cortes de Cima);
- Em Ferro (Subestação de Ferro – REN);
- Na UF de Teixoso e Sarzedo (Cemitério e área adjacente);
- Na UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto (Campo de jogos e parque de merendas, incluindo capela e Escola Profissional Quinta da Lageosa/Quinta da Lageosa – Quinta Ciência Viva);
- Em Unhais da Serra (Campo de Airsoft).

Nada a observar, para além dos pareceres emitidos sobre áreas em RAN ou REN, a conformar.

_ Espaços Agrícolas

São propostas 3 subcategorias: - Espaços agrícolas de produção; - Espaços agrícolas de conservação; - Outros espaços agrícolas.

Nada a observar à proposta de subcategorias. Quanto à delimitação, atender às questões elencadas na apreciação/parecer emitido sobre as propostas de ordenamento, nomeadamente dos Perímetros Urbanos, AR e AED.

_ Aglomerados Rurais [AR]

São propostos **28 Aglomerados Rurais (AR)**, perfazendo 207,12ha (cf. Relatório, pág.327 e seguintes; Tabela 51).

No Relatório é efetuado o enquadramento da proposta, com a transcrição da definição de “Aglomerado Rural” dada pela alínea d) do n.º2 do Art.º23.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08, e é apresentada uma metodologia de delimitação dos mesmos. A complementar a proposta, são presentes Fichas de fundamentação, por AR (cf. Anexo 2.2)

Apreciação/análise:

O parecer emitido na 1.ª reunião plenária (1.ªCC), realizada a 28.06.2024, não era ainda conclusivo, uma vez que a delimitação da REN ainda não se encontrava estabilizada e não havia propostas de áreas de exclusão da REN bem como da RAN; tendo, contudo, sido transmitidas orientações, que se mantêm válidas e às quais se acrescenta a norma ne.IGT.23 da proposta de PROT-C (presentemente em fase final de elaboração):

- **Aglomerados Rurais vs REN e RAN** – As propostas de AR apresentadas poderão ter que ser reformuladas em conformidade com os pareceres emitidos sobre a proposta de delimitação da **REN** e proposta de áreas de exclusão da mesma (apresentada no ponto III desta apreciação, e também do parecer da APA/ARHTO), bem como com o parecer emitido sobre a proposta de áreas de exclusão da **RAN** (ponto I.5 desta apreciação).

Os AR onde se verifique a existência de áreas de RAN, nomeadamente de Aproveitamentos Hidroagrícolas (AH), devem ser reformulados de forma a minimizar os impactos sobre esta restrição de utilidade pública. Neste contexto, esses AR não são aceites, podendo em situações pontuais os limites ser retraídos de forma a evitar sobreposição com RAN, se devidamente justificados/fundamentados e a CM solicitar a respetiva exclusão de área da RAN no procedimento de revisão do PDM, sendo que em AH não são aceites exclusões.

Apenas se aceitará a profundidade do aglomerado necessária e suficiente à edificação, em especial nas áreas que colidam com **REN e/ou RAN**, de forma a minimizar os impactos sobre estas restrições de utilidade pública.

- Propostas de AR **no interior da área do Parque Natural da Serra de Estrela**, deverão ser avaliadas e validadas pelo ICNF e verificada a devida conformidade com o POPNSE.
- É oportuno transmitir a seguinte informação da **proposta do Programa PROT-C, a atender no PDM** – Orientações de coordenação e de integração nos Instrumentos de Gestão Territorial – (versão atual, conforme presente a Discussão Pública que terminou a 11.04.2025; norma que se manteve a redação das versões presentes nas 5.ª e 6.ª reuniões plenárias, respetivamente a 06.12.2024 e a 12.03.2025):

*«ne.IGT.23. A delimitação dos **aglomerados rurais** deve ter em consideração a concentração de edificação, assim como a disponibilidade de infraestruturas e de serviços de proximidade; estes aglomerados devem ser regulamentados de forma a garantir a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural, podendo contemplar áreas de expansão controladas, quando se verificarem dinâmicas demográficas que o justifiquem desde que não contribuam para a dispersão.»*

Procedendo à apreciação de cada AR proposto, tece-se uma crítica inicial generalizada a todas as Fichas de Fundamentação, nas quais estão em falta as sobreposições e/ou propostas de áreas de exclusão à REN e/ou RAN, apesar de ter sido elencado no parecer emitido na 1.ªCC a necessidade de acautelar e minimizar os impactos nestas duas restrições de utilidade pública. Neste contexto, quer a ilustração/imagem, quer a fundamentação destas situações, deveria apresentar-se mais reforçada/sustentada.

No contexto do exposto no preâmbulo desta análise, transmite-se o seguinte:

AR 01_ Quinta do Tapado

REN – C41 – atender ao parecer emitido sobre a área de exclusão.

AR 02_ Lameiras

RAN – atender ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão.

REN – C49 ZAC – atender ao parecer emitido sobre a área de exclusão e acrescentar na PO-S-Riscos.

AR 04_ Cortes do Meio (sul)

Verifica-se retração do perímetro pelo edificado.

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – Totalmente em área do Parque – a validar pelo **ICNF**.

AR 05_ Ourondinho

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – Parcialmente (NE) em área do Parque – a validar pelo **ICNF**.

AR 06_ Sítio das Naves

RAN – verifica-se existência de RAN na faixa a este (com alguns edifícios), sem solicitação de exclusão. Entende-se que a CM pode promover a solicitação de exclusão da RAN nessas áreas, e nesse caso manter a delimitação do AR.

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE. ZAC devidamente salvaguardada na PO-S-R.

PNSE – Parcialmente (norte) em área do Parque – a validar pelo **ICNF**.

AR 07_ Trigais

Verifica-se que foi reduzido o limite, pela envolvente do edificado.

RAN – atender ao parecer emitido sobre a área de exclusão.

AR 11_ Cerdeira

REN – exclusão C66 em AIV – atender ao parecer emitido.

AR 12_ Vale da Cerdeira

A este ajustar AR pelo CALM (REN).

RAN/AH – atender ao parecer emitido sobre a área de exclusão da RAN. Contudo, deverá ser reformulado o perímetro do AR pelo exterior à área de RAN e AH.

REN – exclusão C67 68 69 - atender ao parecer emitido.

AR 13_ Pereiro

RAN – atender ao parecer emitido sobre a área de exclusão da RAN. Aceita-se neste caso a integração da faixa de RAN que atravessa o lugar, como fazendo parte da conformação do mesmo.

REN – C63, C64, 65 - atender ao parecer emitido. ZAC (no exterior à exclusão) – na PO-S-R.

AR 16_ Berrincha

Verifica-se que foi retraído o perímetro, relativamente à proposta de AED46 apresentada na 1.ªCC, em resposta à apreciação desta CCDRC. Contudo, não se entende, não foi explanado/fundamentado o enquadramento em Aglomerado Rural. No nosso entender tem enquadramento mais adequado na definição de AED, quer do D.Reg. 15/2015, quer das normas Ne.igt.23 e Ne.igt.24 do PROT-C. Carece de melhor fundamentação para poder ser aceite como AR.

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – em área do Parque – a validar pelo ICNF. (Nota: era proposta de AED46 na 1ªCC).

AR 17_ Rosa Negra

Verifica-se que foi reduzida a profundidade do aglomerado.

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – Parcialmente (norte) em área do Parque – a validar pelo ICNF. (Nota: era proposta de AED51 na 1ªCC).

AR 20_ Amieiral

REN – verifica-se uma área em REN, para a qual não foi solicitada exclusão, pelo que deverá a CM ponderar a sua proposta/fundamentação.

AR 22_ Pioso

REN – verifica-se uma área em REN, para a qual não foi solicitada exclusão, pelo que deverá a CM ponderar a sua proposta/fundamentação.

AR 23_ Quintas das Atalaia

REN – exclusão C6 – atender ao parecer.

Verifica-se uma área em REN, para a qual não foi solicitada exclusão, pelo que deverá a CM ponderar a sua proposta/fundamentação

AR 24_ Ribeira dos Poulos

RAN – pequena área em RAN sem solicitação de exclusão. Ajustar o perímetro pela RAN.

AR 25_ Sarzedo (poente)

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – em área do Parque – a validar pelo ICNF.

AR 26_ Bairro da Arxada (nascente)

Verifica-se que foi reduzida a profundidade do perímetro.

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE. A mancha AIV, para a qual não foi solicitada exclusão, pode ser eliminada, conforme parecer sobre a REN.

AR 27_ Covão da Mulher

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – em área do Parque – a validar pelo ICNF. (Nota: era proposta de AED78 na 1ªCC).

AR 28_ Sernadas

REN – E1 – área de REN, a conformar com o POPNSE e parecer REN.

PNSE – em área do Parque – a validar pelo ICNF.

Nada a observar quanto à delimitação das seguintes propostas de AR:

AR 03_ Meia Légua

AR 08_ Monte Serrano

AR 09 Castanheira de Baixo

AR 10_ Cambões

AR 15_ Barreira – Trata-se de proposta de AR em área retirada de extremo do perímetro urbano anteriormente proposto de Aldeia/Vila do Carvalho, com retração deste.

AR 14_ Quinta Macionais de Cima

AR 18_ Relvas

AR 19_ Bairro de Santo António

AR 21_ Pio

_ Áreas de Edificação Dispersa [AED]

São propostas **71 Áreas de Edificação Dispersa (AED)**, perfazendo 523,08ha (cf. Relatório, pág.329 e seguintes; Tabela 52).

No Relatório é efetuado o enquadramento da proposta, com a transcrição da definição de “Área de Edificação Dispersa” dada pela alínea e) do n.º2 do Art.º23.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08, e é apresentada uma metodologia de delimitação das mesmas. A complementar a proposta, são presentes Fichas de fundamentação, por AED (cf. Anexo 2.2)

Apreciação/análise:

O parecer emitido na 1.ªCC não era ainda conclusivo, uma vez que a delimitação da REN ainda não se encontrava estabilizada e não havia propostas de áreas de exclusão da REN bem como da RAN; tendo, contudo, sido transmitidas orientações, que se mantêm válidas e às quais se acrescenta a norma ne.IGT.24 da proposta de PROT-C (presentemente em fase final de elaboração):

- A par dos critérios enunciados no Relatório, **há que acautelar a contenção dos aglomerados, 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 (...)”.
- 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.
- A apreciação final dependente da **articulação com restrições de utilidade pública (REN e RAN)**, de forma a minimizar os impactos.
- **AED vs REN e RAN** – As propostas de AED apresentadas poderão ter que ser reformuladas em conformidade com os pareceres emitidos sobre a proposta de delimitação da **REN e**

proposta de áreas de exclusão da mesma (apresentada no ponto III desta apreciação, e também do parecer da APA/ARHTO), bem como com o parecer emitido sobre a proposta de áreas de exclusão da **RAN** (ponto I.5 desta apreciação).

As AED onde se verifique a existência de áreas de RAN, nomeadamente de Aproveitamentos Hidroagrícolas (AH), devem ser reformuladas de forma a minimizar os impactos sobre esta restrição de utilidade pública. Neste contexto, essas AED não são aceites, podendo em situações pontuais os limites ser retraídos de forma a evitar sobreposição com RAN, se devidamente justificados/fundamentados e a CM solicitar a respetiva exclusão de área da RAN no procedimento de revisão do PDM, sendo que em AH não são aceites exclusões.

- As propostas na área do **PNSE**, e consequentemente abrangidas pelo POPNSE, devem ser avaliadas pelo ICNF.
- É oportuno transmitir a seguinte informação da **proposta do Programa PROT-C, a atender no PDM** – Orientações de coordenação e de integração nos Instrumentos de Gestão Territorial – (versão atual, conforme presente a Discussão Pública que terminou a 11.04.2025; norma que se manteve a redação das versões presentes nas 5.ª e 6.ª reuniões plenárias, respetivamente a 06.12.2024 e a 12.03.2025):

«ne.IGT.24. As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes, sem funções urbanas prevaletentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e promova a sua densificação e infraestruturização com recurso a soluções apropriadas.»

Procedendo à apreciação de cada AED proposta, tece-se, tal como para os AR, a mesma crítica inicial generalizada a todas as Fichas de Fundamentação, nas quais estão em falta as sobreposições e/ou propostas de áreas de exclusão à REN e/ou RAN, muito embora se tenha elencado no parecer emitido na 1.ªCC a necessidade de acautelar e minimizar os impactos nestas duas restrições de utilidade pública. Neste contexto, quer a ilustração/imagem, quer a fundamentação destas situações, deveria apresentar-se mais reforçada/sustentada.

No contexto do exposto no preâmbulo desta análise, transmite-se o seguinte:

AED 03_ Monturos e Roncão

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 04_ Quinta da Gafeira

Verificando-se a existência de área considerável em **RAN** e um número reduzido de edificações, de carácter isolado, que não sustentam a delimitação como AED, não se encontra fundamentação para delimitação como AED.

AED 38_ Quinta de Vale das Donas

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 07_ Sítio dos Alverções

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 08_ Sítio dos Lisboas

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 09_ Quinta do Castanheiro das Merendas

A NE, reduzir o limite pela área de RAN.

A sul, a área maioritariamente desprovida de edificações, não suscita reunir os requisitos/fundamentação para integração em AED, pelo que deverá ser reduzida a área, para minimização de impacto na REN. A conformar com os pareceres ordenamento/REN.
REN – exclusão E08 – conformar com parecer sobre a REN e RAN.

AED 10_ Aradinhas

RAN – verifica-se existência de faixa tardoz, junto à Linha de Água, sem solicitação de exclusão. O limite da AED deve, assim, ser reformulado pelo exterior da RAN, de modo a minimizar os impactos nesta restrição de utilidade pública.
REN – C53 exclusão – atender ao parecer. ZAC na PO-S-R.

AED 11_ Erada (poente)

REN – C52 – atender ao parecer REN.

AED 12_ Erada (nascente)

A sul e a este, reduzir o limite pelo edificado, para minimização de impacto na REN.
RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão e reduzir o limite NO pelo exterior à RAN

AED 13_ Lameiros

RAN/AH – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão e reformular o perímetro da AED pelo exterior da RAN/AH.

AED 16_ Rasas

RAN/AH - atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 17_ Cabeço das Vinhas

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 21_ Lombardo

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 27_ Quinta dos Carros

Retrair o limite, pelo edificado, de modo a possibilitar apenas uma frente de construção, em diversas áreas: a NO, NE, este, SE e sul; com destaque para as situações que devem conduzir à minimização dos impactos sobre áreas de REN (AEREHS).

AED 28_ Ameixieira

RAN/AH – verifica-se que se encontra maioritariamente RAN e parcialmente em AH.
Aglomerado com pouca consistência em termos de ocupação, que carece de melhor ponderação e redução de área, no sentido de minimização dos impactos sobre a RAN e AH. Neste sentido, só pode ser aceite como AED a área a NO onde se identificam edifícios ao longo do caminho, ficando o restante como edifícios isolados.

AED 29_ Quinta das Boiças

RAN/AH – verifica-se que se encontra maioritariamente em RAN e pequena área em AH. No sentido de minimizar os impactos na RAN, não pode ser aceite como AED, assumindo-se o existente como edifícios isolados.

AED 30_ Setor das Oliveirinhas

Verifica-se que reduziram área, eliminando a zona SW Setor das Oliveirinhas.

RAN – atravessado por faixa RAN sem edificações, pelo que o limite da AED deve ser reformulado pelo exterior à RAN, ficando o edifício a nascente como isolado.

AED 31_ Souto da Serra

A NE, reduzir a profundidade, de modo a minimizar impactos sobre a RAN e eliminar área sobreposta com ZAC.

RAN – atravessado por faixa RAN, a norte, pelo que o limite da AED deve ser reformulado pelo exterior à RAN, ficando os edifícios a norte como isolados.

AED 33_ Ponte Pedrinha (nascente)

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 36_ Quinta da Feiteira

Verifica-se que reduziram área/profundidade.

REN – exclusões C51, E09, E10, E11 – atender ao parecer sobre a REN.

AED 45_ Rego de Água

Trata-se de proposta de AED em parte de área de retração da anterior proposta de perímetro urbano adjacente (Aldeia/Vila do Carvalho).

Parcialmente, pequena área no **PNSE** (a norte) – a validar pelo ICNF.

AED 46_ Macaia

Não se entende a razão de uma faixa a SO em sobreposição com área de ZAC (em REN). Carece de melhor ponderação e fundamentação a proposta de delimitação da AED nessa zona.

AED 47_ Quinta da Fábula

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 48_ Ribeira de Água de Alta

Reduzir a profundidade nas situações que apenas necessitam de uma frente de edificação, nomeadamente na área norte do aglomerado (na faixa edificatória abaixo do caminho) – de modo a minimizar os impactos em área de REN.

AED 49_ Vales do Rio

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão. Na área em RAN, reformular limite da AED pelo exterior.

AED 50_ Almoinhas

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

Verifica-se a existência de uma faixa de RAN a atravessar a AED, sem solicitação de exclusão, sendo neste caso aceite que a RAN integre a AED, uma vez que contribui para a coerência/identidade do lugar.

AED 59_ Quinta do Carrapateiro

RAN – verifica-se a existência de área de RAN, a norte, sem solicitação de exclusão, pelo que o limite da AED deve ser reformulado pelo exterior à RAN, ficando os edifícios a norte como isolados.

REN – E2 aceite. Ponderar a exclusão da área de RAN coincidente com a mancha de REN.

E3 a E5 - atender ao parecer sobre a REN

AED 62_ Ribeira dos Poucos

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 63_ Serrado

Carece de ponderação a área oeste, na qual se identificam apenas duas edificações. Não se encontra fundamentação suficiente para essa área acima do caminho, a qual se encontra em REN – Conformer com parecer sobre a REN, no sentido de minimizar impactos sobre esta restrição de utilidade pública.

AED 65_ Vale de Mouro

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

Reformular o perímetro pelo exterior das restantes áreas de RAN, dividindo a área em 2 AED pelo exterior da RAN (área central).

REN – conformar a REN com o parecer sobre a RAN, não se aceitando a retirada da REN como AUC na área comum à RAN.

AED 68_ Quintas do Corgo

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão. Aceite a exclusão de área da RAN e delimitação da AED.

REN – C2 exclusão em ZAC, condicionada a que fique acautelada em Regulamento e identificada na respetiva PO.

AED 71_ Bardinhos

RAN – verifica-se que se encontra maioritariamente em RAN. Neste sentido e porque se trata de situações pouco consistentes em termos de edificações existentes, não pode ser aceite como AED, considerando-se edificações isoladas.

Nada a observar quanto à delimitação das seguintes propostas de AED:

AED 01_ Rebordões

AED 02_ Baiúca

AED 05_ Quinta do Rio

AED 06_ São Luís

AED 14_ Lomba

AED 15_ Quintas do Poço Frio

AED 20_ Gravancinha – Verifica-se que reduziram área, no miolo norte.

AED 34_ Ponte Pedrinha (poente)

AED 35_ Ponte Pedrinha (sul)

AED 18_ Casarão

AED 19_ Cerdeira

AED 22_ Lombardo (norte)

AED 23_ Quinta da Mourata

AED 24_ Quintas da Gravancinha

AED 25_ Quintas da Gravancinha (EN18)

AED 26_ Sítio do Barrocal

AED 32_ Aranhas

AED 37_ Quinta da Ribeira de São Tiago

AED 39_ Beringueira (norte)

AED 40_ Beringueira (sul)

AED 41_ Calva

AED 42_ Lugar de Ricoxina

AED 43_ Portela

AED 44_ Quintas da Calva

AED 51_ Baleizão – Foi devidamente redefinido o limite, com redução de área e divisão em duas AED.

AED 52_ Coutos e Carrapatelo (Teixoso)

AED 53_ Nossa Senhora do Carmo

AED 54_ Passal

AED 55_ Portela

AED 56_ Quinta da Brígida

AED 57_ Quinta de Santa Iria

AED 58_ Quinta do Baleizão

AED 60_ Quinta do Catalão e Quinta da Torre

AED 61_ Quinta do Fiadeiro

AED 64_ Terlamonte – Verifica-se a redefinição do limite, com redução de área e divisão em duas AED, em atenção ao parecer emitido na 1.ªCC.

AED 66_ Aldeia do Souto

AED 67_ Quinta da Carreira

AED 69_ Vale Formoso (nascente)

AED 70_ Vale Formoso (poente).

_ Perímetros Urbanos / Solo Urbano

Dos documentos da proposta da CM, sintetiza-se alguns aspetos de base à formulação dos perímetros urbanos:

- O **Relatório** da proposta apresenta, no ponto 7.1 do capítulo 7. “Delimitação do Solo Urbano” (cf. pág.284 e ss.), o enquadramento legal dado pelo artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/08, para a “*classificação do solo como urbano*”.

Explicita no ponto 7.2 a metodologia de delimitação do Solo Urbano, a partir dos critérios estabelecidos no referido artigo 7.º do DR, em duas fases: - Na primeira, uma análise sistemática do território, com base em critérios e condições objetivas que permitem dar uma tradução espacial aos critérios do Decreto Regulamentar; - Na segunda etapa, uma análise caso a caso, incidindo sobre as áreas que, não cumprindo plenamente os critérios utilizados na primeira etapa da metodologia, apresentam vocação urbana, em função da sua inserção na malha urbana pré-existente ou da estratégia de desenvolvimento urbano do Município, resultando a delimitação de áreas de solo urbano sujeitas a programação.

O mesmo **Relatório**, no ponto 8.1 (Classificação do Solo) do capítulo 8. “Proposta de Ordenamento” (cf. pág.291 e ss.), desenvolve mais os anteriores pontos 7.1 e 7.2, quanto ao enquadramento legal dado pelo artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/08, e à metodologia decomposta em duas etapas:

- A primeira, de “*delimitação sistemática*” do solo urbano, que pressupõe a existência simultânea de aglomerados de edifícios e de infraestruturas urbanas (distribuição de água e, cumulativamente, de drenagem de águas residuais):
 - . buffer em torno das condutas;
 - . manutenção da continuidade da frente urbana;
 - . Integração dos edifícios infraestruturados;
 - . Inclusão das áreas com alvarás de loteamento atualmente em vigor;
 - . Integração dos espaços vazios no interior dos quarteirões;
 - . Integração dos cemitérios, desde que estes não se localizem demasiado destacados do aglomerado;
- A segunda etapa, que desenvolve uma análise caso a caso – “*análise casuística*” – incide sobre as áreas que, não cumprindo plenamente os critérios utilizados na primeira etapa da metodologia, constituem as “*áreas urbanas condicionadas a*

programação”, traduzidas no Programa de Execução em: - Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI); - Áreas Urbanas a Consolidar (AUC); - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

São propostas **42 áreas de Perímetros Urbanos**, num total de **3166,52ha** – cf. Tabela 48 e pág.302.

Conforme Relatório são identificadas 45 áreas urbanas não infraestruturas (242,82ha) – pág.293 e Tabela 45 –, 18 situações de áreas urbanas a consolidar (AUC) (54,69ha) – Tabela 46. São ainda identificadas áreas urbanas que, não apresentando uma estrutura urbana consolidada ou infraestruturção, se mostram estratégicas para o desenvolvimento do sistema urbano, as quais deverão ser programadas pelo Plano através da **delimitação de UOPG (programadas em sede de Programa de Execução) a executar no âmbito de Plano de Pormenor ou de Unidades de Execução**. Identificam-se aqui as UOPG em Solo Urbano – UOPG 1, 3, 6, 8, 9 e 10 – no total de 114,1ha – e as 4 delimitadas em solo urbano a estruturar (UOPG 2, UOPG 4, UOPG 5 e UOPG 7), num total de 310,4 hectares. No global, as áreas destas 10 UOPG perfazem 424,5 hectares.

- **42 Fichas de Fundamentação (com imagem)**, por perímetro urbano – Anexo 2.1 do Relatório.
- **Relatório e Planta dos Compromissos Urbanísticos**, como base de apoio na formulação de propostas de solo urbano.

Análise dos Perímetros Urbanos:

Verifica-se que o **Relatório dos Perímetros Urbanos** apresenta, devidamente, uma metodologia de estudo/trabalho e estabelece **critérios** para delimitação do solo urbano, sobre o que nada temos a obstar, devendo, no entanto, ser tido em consideração o seguinte:

- a) A proposta de Solo Urbano apresentada deverá ainda ser reformulada em conformidade com o parecer sobre a proposta de delimitação da REN (apresentada no ponto III da apreciação/parecer desta CCDR e também do parecer da APA/ARHTO), bem como com os pareceres 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.

No que se refere à RAN, note-se que, de acordo com o Art.º10.º “Solos não integrados na RAN” do RJRAN:

- «1 – Não integram a RAN as terras ou solos que integrem o solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal.
2 – Quando exista reclassificação de áreas integradas na RAN como solo urbano, aplica -se o procedimento previsto no artigo 14.º».

Neste contexto e **verificando-se a existência de diversas propostas de áreas de RAN que mereceram parecer desfavorável ou favorável condicionado**, as mesmas devem ser ponderadas pela CM, **obrigando à reformulação dos Perímetros Urbanos em causa** – cf. apreciação mais adiante no **ponto I.5** sobre a proposta de RAN.

- b) 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 e verificada a devida conformidade com o POPNSE

- c) Verifica-se que genericamente a designação das categorias adotadas se enquadra nas previstas no Art.º25.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, e por sua vez, diferenciadas em subcategorias.
- d) Identificam-se diversas propostas de “Espaços Verdes de Utilização Coletiva” bem como de “Espaços de Equipamentos”, em solo urbano, para os quais se chama a atenção de que, tratando-se de espaços de utilização coletiva, deverá ser atendido o Art.º154.º “Reserva de solo” do RJIGT, alertando-se em especial para o n.º2.
- Verifica-se que na presente proposta de Plano o Relatório de Ponderação aos pareceres emitidos na 1.ªCC refere que *“será estabelecida uma reserva de solo (...) e representada na Planta da Programação da Execução”*. Consultado o “Programa de Execução”, verifica-se que com efeito foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” com breve exposição da questão e a Tabela 8 “Reserva de solo” com identificação de Áreas (de reserva de solo – RS), subcategorias de solo e subcategorias de reversão. Contudo, a questão não se encontra completamente sanada, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado – conforme se vai reforçando ao longo da apreciação das propostas por perímetro urbano.
- e) “Zonas Inundáveis” em Solo Urbano, nomeadamente as oriundas da tipologia ZAC da REN que tenham merecido parecer favorável, devem ficar delimitadas na Planta de Ordenamento, preferencialmente qualificadas como “Espaços Verdes”, e devidamente acautelados os usos e ocupações (no Regulamento). Verifica-se que a proposta de PDM da Covilhã integra uma PO específica a “Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Riscos” com as “Zonas Inundáveis” e “Zonas Ameaçadas pelas Cheias – REN”, que deverão conformar-se com a presente PO.

No contexto do exposto no preâmbulo desta análise, transmite-se o seguinte sobre cada Perímetro Urbano:

33_ Covilhã

- i) Das questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada, no que se refere às seguintes:

i.1. *«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.º2 – segundo o qual, as que incidam sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição pelas autarquias locais –, o que não é apresentado.*

(...)

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.º2 do Art.º154.º do RJIGT.»

- Verifica-se que, não obstante o Relatório de Ponderação aos pareceres emitidos na 1.ªCC referir que *“será estabelecida uma reserva de solo (...) e representada na Planta da Programação da Execução”*, tal não se verifica. Com efeito, não se encontra essa área (de aproximadamente 73ha), quer na Tabela 8 “Reserva de solo” do Programa de Execução, quer na Planta – questão a clarificar/sanar. A referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado, nomeadamente quanto ao enquadramento na UOPG 07 “Parque”.

i.2. «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.»

- Verifica-se que no Relatório do Plano foi introduzido o ponto 4.4.6. “Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC)”, com menção à metodologia e à preocupação de “compatibilizar o modelo territorial do PDMC com o estabelecido pelo PUGC, assegurando coerência entre os objetivos programáticos de ambos os instrumentos”. É referido que “Este processo levou à redefinição do estatuto de solos e à adequação do perímetro urbano da sede de concelho e da sua envolvente, mantendo os princípios estruturantes do PUGC e integrando várias UOPG existentes. A análise dos regimes de edificabilidade e das preexistências permitiu ajustar a qualificação do solo a dinâmicas urbanas concretas, especialmente na cidade da Covilhã e na Grande Covilhã. Apesar da recente alteração do PUGC, conclui-se que o novo modelo de ordenamento do PDMC oferece maior rigor e eficácia na gestão urbanística, estando reunidas as condições para a revogação do PUGC no âmbito do presente procedimento de revisão do PDMC.”

Neste sentido, nada a obstar à revogação do PUGC, verificando-se, nomeadamente, a existência de 7 UOPG propostas na sede de Concelho (UOPG1 a UOPG7), as quais pretendem sustentar e assegurar a programação e ordenamento daquelas áreas, nos diversos usos – como sejam os habitacionais, industriais, de equipamentos e verdes –, complementadas por áreas “AUC” também previstas no Programa de Execução. Contudo, a delimitação do perímetro urbano deve ser reformulada em função dos pareceres emitidos (ou a emitir) sobre as propostas de exclusão da RAN e da REN.

ii) RAN – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

iii) REN – C21, C23 a C37, C43 (AIV) – atender ao parecer sobre exclusão de áreas.

iv) O Perímetro Urbano deverá ser reformulado em atenção, também, ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da **RAN**, atendendo às manchas com parecer desfavorável e eventualmente sobre favorável condicionado, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN. Neste contexto:

- Deverá a CM ponderar a reformulação da **UOPG05_Grila**, nomeadamente na sua delimitação e/ou classe de solo.
- Muito embora as **UOPG01_Carpinteira** e **UOPG02_Poldras** sejam a executar por PP e se encontrem devidamente traduzidas em Regulamento, carece de melhor fundamentação a proposta de qualificação como “Espaços Habitacionais” na área que se encontra na mancha de pedido de exclusão **Ue05 da RAN**, que no PUGC se encontrava delimitada como «Área de Intervenção do Programa Polis “1- PU do Vale da Ribeira da Carpinteira”». Neste contexto, a aceitação da exclusão desta mancha **Ue05 da RAN**, fica dependente da fundamentação da adequada categoria de solo, com ponderação de integração em “Espaços verdes”. Consequentemente, fica dependente a aceitação do limite do Perímetro Urbano, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN, o que implica nova análise e ponderação destas UOPG na sua delimitação e/ou classe de solo.
- Área da **UOPG03_São João** – nada a obstar.

- Área da UOPG04_Pedregal – nada a obstar (com os pareceres favoráveis às manchas de exclusão da RAN).
- Área da UOPG06_Saúde – nada a obstar.

Nota 1: constata-se que diversas manchas de solicitação de exclusão da RAN que se encontram identificadas na Tabela (de atributos das *shapefiles*) como sendo do Perímetro Urbano da Covilhã (PU_33), deveriam estar identificadas no Perímetro Urbano de Boidobra (PU_03), face aos limites do solo urbano presentes na Planta de Ordenamento. Pelo que a CM terá que ter em atenção que as apreciações/pareceres aos dois Perímetros Urbanos se complementam.

03_ Boidobra

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada, foram genericamente tratadas/sanadas – no seguinte:

i.1. *«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.»*

- Verifica-se que, não obstante a Ficha de Fundamentação não ter sido melhorada/complementada, o Relatório enquadra/explana a proposta.

i.2. *«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.º3 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.»*

- Verifica-se que o Relatório enquadra/explana a proposta e as áreas estão integradas/programadas no Programa de Execução.

i.3. *«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 RJIGT.»*

- Verifica-se que o Relatório enquadra/explana a proposta e no Programa de Execução foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” que integra nomeadamente na Tabela 8, estas, como “Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo”. Contudo, não é explícito se as áreas em apreço estejam de facto integradas, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado.

ii) **RAN** – Conformar com o parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN.

iii) **REN** – Exclusão C45 ZAC, aceite, a acautelar/salvaguardar na PO-S-Riscos, como “Zonas Inundáveis”.

iv) O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN, atendendo às manchas com parecer desfavorável, de onde se destaca a Ev02 (de maior dimensão) destinada a EVUC, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN. Neste contexto, deverá ser ponderada a **UOPG07_Parque**,

nomeadamente na sua delimitação e/ou classe de solo, face ao parecer desfavorável sobre algumas das solicitações de área de exclusão da **RAN**.

Nota 2: ver Nota 1 na apreciação/parecer sobre o Perímetro Urbano da Covilhã.

25_ Tortosendo

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada, foram genericamente tratadas/sanadas – no seguinte:

i.1. *«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.»*

– Verifica-se que, não obstante a Ficha de Fundamentação não ter sido melhorada/complementada, o Relatório enquadra/explana a proposta.

i.2. *«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 infraestruturização 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.º7 do artigo 72.º do RJIGT e com programação prevista no PE. Para esta área, há, contudo, que ponderar a devida articulação com o PP existente.»*

– Verifica-se que no Relatório é acrescentado ponto 4.4.9 (pág.198) inerente ao PPZIT, com breve descrição do mesmo e comparação com a proposta de PDM, vincando/salvaguardando que “na área de intervenção do PPZIT-3F prevalecem as disposições daquele Plano, sobre as do PDMC”, não obstante não serem apresentados imagens e quadros (qualificação do solo, usos e parâmetros urbanísticos) comparativos entre os dois planos, o que no nosso entender seria mais elucidativo.

i.3. *«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 RJIGT.»*

– Verifica-se que o Relatório enquadra/explana a proposta e no Programa de Execução foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” que integra nomeadamente na Tabela 8, estas, como “Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo”. Contudo, não é explícito se as áreas em apreço estão de facto integradas, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado.

ii) **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

iv) O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN, atendendo às manchas com parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

29_ Vila do Carvalho

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«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.»

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que foi reformulado o perímetro urbano, com redução de área, destacando-se duas áreas a NE e NO que passam a proposta de AED.

ii) **REN** – conformar com parecer sobre a exclusão C10.

32_ Canhoso

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada, foram genericamente tratadas/sanadas – no seguinte:

«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.»

– Verifica-se que foi brevemente reformulado o perímetro urbano, com redução de área. Não obstante a Ficha de Fundamentação não ter sido melhorada/complementada, o Relatório de Ponderação dos Pareceres enquadra/explana a proposta – o que deverá ser transposto para a Ficha/Relatório do Plano, para que a proposta seja entendida com clareza.

- «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.»

– Verifica-se que no Programa de Execução foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” que integra nomeadamente na Tabela 8, estas, como “Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo”. Contudo, não é explícito se as áreas em apreço estão de facto integradas, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado.

ii) A observar, ainda:

- Existem áreas de ZAC (da REN), cujos usos e ocupações devem ser devidamente acautelados como Zonas Inundáveis (no Regulamento).

- **REN** – C12 a C15 – aceite.

38_ Teixoso

i) **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

ii) **REN**: ZAC C8 C9, condicionado a constar na Planta de Ordenamento como “Zona Inundável”.

iii) O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN, atendendo às breves manchas com parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

09_ Fraga do Rodeio (Penhas da Saúde)

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«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.»

– Foram genericamente foram genericamente tratadas/sanadas – no seguinte:

Verifica-se que foi reformulada a proposta de perímetro urbano, com redução de área, apenas pela envolvente do edificado existente, de forma a minimizar eventuais impactos na área do POPNSE. No Relatório de Ponderação dos Pareceres é explanada a justificação da proposta de solo urbano no facto de se tratar de edificações anteriores ao POPNSE e ao PDM, o que deverá ser transposto para a Ficha/Relatório do Plano, para que a proposta seja entendida com clareza.

ii) Em termos de **REN**, condicionado à compatibilização com o POPNSE.

iii) Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNE, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

10_ Penhas da Saúde

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«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.º4 do Art.º76 “Elaboração” do RJIGT, bem como da alínea b) do n.º2 do Art.º85.º “Parecer final”, o qual determina a «Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes».

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que no Relatório do Plano foi introduzido um ponto (cf. pág.196) com breve análise comparativa entre o “PP das Penhas da Saúde – Zona Sul” em vigor (e recentemente revisto) e a proposta no PDM.

ii) Verifica-se que foi reformulada a proposta de perímetro urbano, com redução de área.

iii) Em termos de **REN**, condicionado à compatibilização com o POPNSE

iv) Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNE, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

04_ Quinta Branca

- i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«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.º3 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”.»

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que o perímetro foi reformulado com retração de área, e acrescentada fundamentação com base, nomeadamente, na existência de loteamento.

- ii) **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

iii) **REN**: C44 devendo constar na Planta de Ordenamento como “Zona Inundável”.

- iv) O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN, atendendo às breves manchas com parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

17_ Castanheira de Cima

- i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«Verificando-se que todo o aglomerado se encontra em 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.º3 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.»

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que o perímetro foi reformulado com retração de área.

- ii) **RAN/AH** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

- iv) O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre a área de exclusão da RAN/AH, atendendo ao parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

41_ Unhais da Serra

- i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«Verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução), nada havendo a observar para 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.»

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que no Programa de Execução foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” que integra nomeadamente na Tabela 8, estas, como “Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo”. Contudo, não é explícito se as áreas em apreço estão de facto integradas, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado.

iii) Parcialmente em área do **PNSE** (na envolvente oeste-norte-este), verificando-se, contudo, a reformulação do perímetro, nomeadamente em duas áreas a sul – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

iv) **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

v) **REN** – área de REN (AIV), a norte, fica integrada no perímetro urbano, uma vez que não foi solicitada exclusão. Tem ZAC ao longo da linha de água q atravessa o lugar norte/sul, a acautelar/salvaguardar.

27_ Coutada

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«Questiona-se a classificação como solo urbano do pequeno núcleo mais 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 (...)”.

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que a CM reforça a pretensão de manter na delimitação do solo urbano a área/núcleo mais a sul separado pela linha de água, redefinindo, contudo, a categoria da área adjacente à LA para EVE, mantendo a programação da mesma.

ii) **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão

16_ Paul

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«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 RJIGT.»

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que no Programa de Execução foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” que integra nomeadamente na Tabela 8, estas, como “Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo”. Contudo, não é explícito se as áreas em apreço estão de facto integradas, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado.

- ii) RAN – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- iii) REN – C59 a C62, em ZAC - acautelar/salvaguardar na PO-S-Riscos.
- iii) O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN, atendendo às manchas com parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

42_ Verdelhos

- Foi reduzida a profundidade do perímetro urbano nos lados da LA a sul.
- **RAN** - conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE. Área de ZAC, a acautelar/salvaguardar na PO-S-Riscos.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN/AH, atendendo às manchas com parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

37_ Sarzedo

- Perímetro retraiu a Este (em AEREHS).
- **RAN** - conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

39_ Aldeia do Souto

- Perímetro retraiu em profundidade.

40_ Vale Formoso

- Nada a observar.

15_ Orjais

- Nada a observar.

08_ Fraga da Estrecada (Penhas da Saúde)

- Perímetro retraiu em profundidade e é proposta a UOPG 9 para toda a área, traduzida no Programa de Execução e no Regulamento.
- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

05_ Bouça

- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

28_ Cantar-Galo

- **REN** – C16 a C18 – atender ao parecer sobre exclusão áreas.

36_ Borralheira

- **RAN** - conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

21_ Sobral de São Miguel

- Perímetro retraiu, nomeadamente na zona da linha de água.
- **RAN/AH** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – C54 a C58 – atender ao parecer sobre exclusão áreas. ZAC – acautelar/salvaguardar na PO-S-Riscos.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN/AH (todos de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

12_ Erada

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN/AH, na macha com parecer desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

06_ Cortes de Baixo

- Breve retração do perímetro em profundidade.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser conformado com o parecer sobre a RAN, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

07_ Cortes do Meio

- Breve retração do perímetro em profundidade.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (na mancha de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

34_ Peso

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

35_ Vales do Rio

- Perímetro retraiu, nomeadamente na zona da linha de água.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

11_ Dominguizo

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

14_ Quinta da Raposa

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

23_ Espertim _ Belo Zêzere

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

24_ São Miguel

- **REN** – C47 e C48, E6 e E7 – atender ao parecer sobre exclusão áreas.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

22_ Casal da Serra (Tortosendo)

- Nada a observar.

13_ Ferro

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (nas manchas de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

18_ Peraboa

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (na mancha de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

20_ São Jorge da Beira

- Perímetro retraiu, em profundidade e na zona da linha de água.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – C 71 a C79 – atender ao parecer sobre exclusão áreas
Verificam-se áreas em REN com edificações, para as quais não foi solicitada exclusão, pelo que deverá a CM ponderar a sua proposta/fundamentação.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (nas manchas de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

19_ Minas da Panasqueira

- Perímetro retraiu, em profundidade
- **REN** – Verifica-se uma área em REN, para a qual não foi solicitada exclusão, pelo que deverá a CM ponderar a sua proposta/fundamentação.

02_ Barroca Grande

- Verifica-se que houve retração do Perímetro, a norte.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

01_ Aldeia de São Francisco de Assis

- Verifica-se que houve retração do perímetro.

30_ Casegas

- Retração do perímetro e aumento de áreas de EVE junto às linhas de água.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- ZAC salvaguardada na respetiva PO.

- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (na mancha de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

31_ Ourondo

- Nada a observar.

26_ Barco

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – ZAC C70 (a SE) deverá ficar acautelada/salvaguardada na respetiva PO.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (nas manchas de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

I.3.2.2. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal | N.º 2.2

A Planta apresenta a EEM desagregada em diversas tipologias/matérias, estruturada nos três temas seguintes (descritos no ponto 9.1 do Relatório; pág.335 e seguintes) – indo ao encontro do previsto no Art.º16.º do RJIGT e Art.º13.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08:

- Estrutura Ecológica Fundamental;
- Estrutura Ecológica Complementar;
- Estrutura Ecológica Urbana;

Do PROF-CI, identifica/diferencia, ainda:

- Corredores Principais” – integrados na EEF;
- 4 Sub-Regiões Homogéneas.

Verifica-se que a EEM se encontra traduzida no Regulamento, nos artigos 104.º “identificação e âmbito” e 105.º “Regime”.

Sem prejuízo da pronúncia das diversas Entidades em razão das matérias, apenas a alertar que esta planta deverá ser reformulada em função das alterações que se vierem a introduzir no Plano, em particular as decorrentes da versão final da delimitação da REN e eventuais exclusões desta servidão bem como da RAN.

I.3.2.3. Planta de Ordenamento – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes | N.º 2.3

A Planta integra as seguintes matérias – descritas no ponto 9.2 do Relatório (pág.364 e seguintes) e traduzidas no Regulamento:

- Hierarquia da Rede Viária:
 - Rede existente:
 - . Via coletora
 - . Via distribuidora principal
 - . Via distribuidora local
 - . Acesso local
 - Rede prevista:
 - . Via coletora prevista
 - . Via distribuidora local prevista;
- Rede Ferroviária;
- Interfaces de transporte;
- Infraestruturas aeroportuárias.

Verifica-se que a Legenda foi completada com a Toponímia da rede viária e ferroviária – em atenção à observação efetuada no parecer anterior –, não se encontrando, contudo, essa informação na Planta.

Sobre esta matéria cabe a pronúncia a Entidades representadas na Comissão Consultiva: a Infraestruturas de Portugal e o IMT.

I.3.2.4. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Riscos | N.º 2.4

Esta Planta apresenta as seguintes matérias – identificadas no ponto 10.1 do Relatório (pág.371 e seguintes):

- Captações de Águas Públicas;
- Zonas de Proteção Imediata às Captações de Águas Públicas;
- Captação de Águas Minerais Naturais;
- Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais;
- Zonas Inundáveis;
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias – REN.

As “Captações de Águas Públicas” – que o Relatório da proposta identifica em número de 193. (cf. ponto 10.1 “Riscos”, pág.372) –, bem como as “Zonas de Proteção imediata”, são a validar pela APA, entidade integrada na Comissão Consultiva.

Relativamente às “Zonas inundáveis”, verifica-se que as mesmas são mencionadas no Relatório (págs. 227 e 371) e traduzidas no artigo 43.º do Regulamento. Verifica-se, ainda, que a Planta distingue as “Zonas Inundáveis” das “Zonas Ameaçadas pelas Cheias – REN”, sendo explanado na pág.228 do Relatório que as “Zonas Ameaçadas pelas Cheias – REN” por se tratarem de SRUP se encontram salvaguardadas pelo regime jurídico da REN.

Sem prejuízo da pronúncia das Entidades em razão das matérias, nomeadamente a APA, observa-se o seguinte:

- As “Zonas Inundáveis” deverão conformar-se com os pareceres emitidos sobre os perímetros urbanos;
- Na Planta, falta a representação gráfica da Albufeira da Cova do Viriato.

I.3.2.5. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela | N.º 2.5

Esta Planta apresenta as seguintes matérias – identificadas nos pontos 10.2 e 10.3 do Relatório (pág.372 e seguintes) e traduzidas no Regulamento (secções I e II, do capítulo II – artigos 24.º a 34.º):

- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela:
 - Áreas Sujeitas a Regime de Proteção:
 - . Área de Proteção parcial – Tipo I;
 - . Área de Proteção parcial – Tipo II;
 - . Área de Proteção parcial – Tipo III;
 - . Área de Proteção Complementar;
 - Áreas de Intervenção Específica:
 - . Área de Intervenção Específica (AIE) da Torre
 - . Áreas de Conservação da Natureza e da Biodiversidade;
 - . Áreas Prioritárias de Valorização Ambiental;
 - Áreas Não Abrangidas por Regime de Proteção:

- . Perímetros urbanos;
- . Aglomerados Rurais.
- Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato:
 - Plano de Água:
 - . Zona de Sensibilidade Ecológica
 - . Zona de Proteção da Barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira;
 - Zona de Proteção:
 - . Zona de Respeito da Barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira
 - . Espaço de Recreio Lazer da Albufeira da Cova do Viriato
 - . Espaço de Proteção Total
 - . Ilha.

Compete a esta CCDRC alertar de que a proposta de revisão do PDM da Covilhã **deve, para cumprimento da alínea b) do n.º2 do artigo 85.º do RJIGT, apresentar-se em conformidade com os dois Planos Especiais – o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) e o Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV)**, publicados, respetivamente, pela RCM n.º83/2009, de 09/09, e pela RCM n.º42/2004, de 31/03 –, os quais se encontram em vigor. Caso existam desconformidades, obriga a **ratificação parcial do PDM**, pois “*implica a revogação ou a alteração das disposições do Plano especial em causa*” (cf. n.º1 do Art.º91.º do RJIGT), devendo o procedimento de ratificação seguir os termos do referido artigo 91.º.

Lembramos que os Planos POPNSE e POACV foram devidamente integrados no PDM da Covilhã através de um procedimento de Alteração por Adaptação, publicado em Diário da República pela Declaração n.º94/2020, de 29/10.

Transmite-se, ainda, que o mencionado Programa PEPNSE, se encontra atualmente em elaboração, determinada pelo Despacho n.º8124/2023, de 08/08.

Relativamente ao POPNSE, o Relatório da proposta, no ponto 10.3 (págs. 377-379), identifica e descreve, apenas, as 4 “*Áreas Sujeitas e Regime de Proteção*”, não abordando as “*Áreas de Intervenção Específica*” nem as “*Áreas Não Abrangidas por Regime de Proteção*”. A legenda da Planta identifica estas últimas como sendo os “Perímetros Urbanos” e os “Aglomerados Rurais”, e o ponto 4.4.5 do Relatório da proposta de PDM (sobre a verificação da conformidade da proposta de PDM com o POPNSE – págs. 194-195), explana que foram excluídas das áreas sujeitas a regime de proteção:

«os perímetros urbanos e os aglomerados rurais, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo».

Prossegue, o mesmo Relatório, assumindo a existência de incompatibilidades da proposta de PDM com o POPNSE, no seguinte:

«Neste particular, assinala-se a existência de incompatibilidade com o artigo 25.º do POPNSE, que estabelece que as “áreas não abrangidas pelo regime de proteção” devem coincidir com os perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e com os aglomerados rurais e que a ampliação dos perímetros urbanos existentes à data da entrada em vigor do POPNSE não pode resultar em diminuição das áreas de proteção parcial».

Conclui-se, assim, que na proposta de PDM existem situações em que **os limites de Perímetros urbanos e Aglomerados Rurais não estão conformes com os do POPNSE.**

Contudo, tratando-se a presente proposta de uma revisão de PDM, entendemos oportuno realçar, do Regulamento do POPNSE, o n.º4 do artigo 25.º “Regime aplicável” às “Áreas não abrangidas por regimes de proteção”:

«4 — A ampliação dos perímetros urbanos existentes à data de entrada em vigor do POPNSE ou a criação de áreas industriais que incida sobre áreas sujeitas a regime de proteção está sujeita a parecer do ICNB, I.P., não podendo resultar em diminuição das áreas de proteção parcial.»

Assim, no contexto dado pelo referido n.º4 do artigo 25.º do POPNSE, entendemos que as propostas de Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais que se localizem em solos da tipologia de “Áreas de Proteção Complementar” e que, por conseguinte, não afetam nem reduzem as “Áreas de Proteção Parcial” do POPNSE, se enquadram naquele normativo do POPNSE, sujeita a parecer do ICNF (ICNB, à data) a emitir sobre a presente proposta do PDM.

Não obstante o exposto, cabe, contudo, a apreciação e pronúncia à entidade competente responsável pela elaboração do POPNSE e do PEPNSE, o ICNF – integrado na Comissão Consultiva da revisão do PDM.

Relativamente ao POACV, o **Relatório da proposta**, no ponto 10.2 (págs. 372-377), identifica/descreve as zonas, e o ponto 4.4.4 (**sobre a verificação da conformidade da proposta de PDM com o POACV** – pág.193) não identifica existência de desconformidades.

I.3.2.6. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural | N.º 2.6

A Planta integra as seguintes matérias – descritas no ponto 10.4 do Relatório (pág.379 e seguintes):

- Património Classificado:
 - . Imóveis Classificados e em Vias de Classificação
 - . Zonas de Proteção
 - . Património Natural;
- Património Não Classificado:
 - . Património Arquitetónico
 - . Património Arqueológico.

Cabe às respetivas Entidades das tutelas pronunciar-se sobre as mesmas, nomeadamente o Património Cultural, IP, representado na Comissão Consultiva.

I.3.2.7. Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico | N.º 2.7

A Planta apresenta a seguinte informação – com tradução nos artigos 41.º e 42.º do Regulamento:

- Zonamento Acústico:
 - . “Zona sensível”
 - . “Zona mista”;
- Áreas de Conflito Acústico (resultantes do cruzamento da delimitação das zonas sensíveis e mistas com o Mapa de Ruído do concelho):
 - . ≥ 5 dB (Lden)
 - . < 5 dB (Lden)
 - . ≥ 5 dB (Ln)
 - . < 5 dB (Ln).

O Relatório da proposta (no ponto 10.5 “Ruído”, pág.381 e ss), descreve genericamente as áreas do território integradas em cada uma das classificações, de “Zona sensível” ou “Zona mista”; concluindo-se que foi atribuída a classificação de “Zona mista” à maioria do solo urbano (exceto as áreas de EAE, as quais não têm atribuída classificação), aos AR e AED; e atribuída “Zona sensível” apenas a algumas áreas específicas do solo urbano.

No n.º3 do artigo 41.º “Zonamento acústico” do Regulamento, encontra-se um lapso, por estar em falta a identificação das AED como integradas em “Zona mista”, para que se conforme com o Relatório e com a presente Planta de Ordenamento.

I.3.3. Condicionantes

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

- Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos [N.º 3.1];
- Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais [N.º 3.2];
- Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos [N.º 3.3];
- Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional [N.º 3.4];
- Planta de Condicionantes – Património Cultural [N.º 3.5];
- Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas [N.º 3.6];
- Planta de Condicionantes – Gestão de Risco de Incêndio Rural [N.º 3.7].

O **Relatório** identifica genericamente as condicionantes, no Capítulo 6. “Serviços Restrições de Utilidade Pública” (pág. 219 e seguintes).

Cabe às diversas entidades das tutelas pronunciarem-se em razão das matérias, nomeadamente a esta CCDRC, IP, conforme considerando apresentados nos pontos que se seguem

I.3.3.1. Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos | N.º 3.1

Identifica e representa de forma clara e perceptível – referido no Relatório (pontos 6.1.1 e 6.1.2, na pág.221 e seguintes):

- Recursos Hídricos:
 - . Leitos e margens dos cursos de água
 - . Leito de Cheia
 - . Zona Adjacente do Rio Zêzere
 - . Albufeira do Covão Ferro
 - . Albufeira da Cova do Viriato;
- Recursos Geológicos:
 - . Pedreira;
 - . Concessão mineira;
 - . Captação de Águas minerais naturais;
 - . Perímetro de proteção de Águas minerais naturais.

A Planta deverá ser validada pelas Entidades das tutelas, representadas na CC, nomeadamente APA e DGEG.

I.3.3.2. Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais | N.º 3.2

Identifica e representa de forma clara e perceptível, as seguintes matérias – referidas no Relatório (pontos 6.1.3 e 6.1.4, da pág.232 e seguintes):

- Recursos Agrícolas:

- . Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- . Obras de Aproveitamento Hidroagrícola;
- Recursos Florestais:
 - . Espécies Florestais Protegidas (Sobreiro, Azinheira e Azevinho)
 - . Áreas Submetidas a Regime florestal (total e parcial);
 - . Árvores de Interesse Público.

No Relatório, efetua-se a seguinte observação: na pág.243 é presente informação relativa a “Perigosidade de incêndio rural alta e muito alta”, o que nos parece dever transitar para o ponto inerente à “Planta de Condicionantes – Gestão de Risco de Incêndio Rural”.

Relativamente aos Recursos Agrícolas transmite-se o seguinte:

- A presente Planta deve ser reformulada em conformidade com os pareceres emitidos sobre a proposta de áreas de exclusão e de áreas de inclusão da RAN – conforme apreciação da proposta de RAN no ponto **I.5**.

Relativamente aos Recursos Florestais, cabe a pronúncia ao ICNF, representado na CC.

I.3.3.3. Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos | N.º 3.3

Identifica e representa, em conjunto com o Relatório do Plano (ponto 6.1.5; pág.248 e seguintes), as seguintes matérias – a validar pelas Entidades com responsabilidades, em particular pelo ICNF:

- Recursos Ecológicos:
 - . Reserva Ecológica Nacional;
- Áreas Protegidas:
 - . Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE);
- Rede Natura 2000:
 - . Zona Especial de Conservação - Complexo do Açor (PTCON0051)
 - . Zona Especial de Conservação - Serra da Estrela (PTCON0014).

Verifica-se que a REN é representada nesta carta como mancha única, sem distinção das tipologias que a constituem (o que é apresentado na Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional). Sobre esta opção da CM, reitera-se a observação já efetuada na 1.ª reunião plenária, de que não se encontra mais valia na duplicação de informação em duas plantas de condicionantes, para além do aumento de constrangimentos de obrigatoriedade de alteração desta carta sempre que se verificar alteração da Carta da REN e da PO-REN (N.º 3.4). Fica, contudo, para ponderação pela CM.

I.3.3.4. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional | N.º 3.4

A carta representa a REN, com a seguinte desagregação:

- Áreas Relevantes para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre:
 - . Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos [AEIPRA];
- Albufeiras que contribuem para a conectividade e coerência ecológica da REN:
 - . Albufeiras – Leito
 - . Albufeiras – Margem
 - . Albufeiras – Faixa de proteção;
- Cursos de água e respetivos leitos e margens:
 - . Cursos de água – leito (linha)
 - . Cursos de água – leito (polígono)

- . Cursos de água – margem;
- Área de Prevenção de Riscos Naturais:
 - . Zonas ameaçadas pelas cheias [ZAC]
 - . Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo [AEREHS];
- Áreas de instabilidade de vertentes:
 - . Áreas de instabilidade de vertentes [AIV].

Esta Planta deverá ser conformada com o que resultar da emissão de pareceres sobre a proposta de delimitação e das áreas de exclusão da REN, por esta **CCDR** (ponto III) e pela **APA**. Lembramos que deve conter a delimitação das áreas de REN, por tipologias, expurgada das áreas de exclusão que tenham merecido parecer favorável.

Na legenda, quanto aos grupos e tipologias de REN, deverá ser utilizada a mesma estrutura de informação, terminologia e representação gráfica que na Carta da delimitação da REN – por questões de ordem prática de leitura e interpretação, a qual deverá ser imediata, clara e intuitiva.

I.3.3.5. Planta de Condicionantes – Património Cultural | N.º 3.5

A carta apresenta o Património Edificado, com a identificação em legenda da respetiva publicação/constituição – descrito no Relatório (ponto 6.2, pág.259 e seguintes):

- Imóveis Classificados e em Vias de Classificação
 - . Monumentos de Interesse Público
 - . Imóveis de Interesse Público
 - . Conjunto de Interesse Público
 - . Monumentos de Interesse Municipal
 - . Imóveis de Interesse Municipal
 - . Imóveis em Vias de Classificação;
- Zona de Proteção.

Compete ao Património Cultural, I.P., entidade que tutela esta matéria e que integra a CC, pronunciar-se sobre esta planta.

I.3.3.6. Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas | N.º 3.6

A carta apresenta as seguintes matérias – descritas no Relatório (pontos 6.3 e 6.4, pág. 263 a 283), procedidas do seu enquadramento na legislação de base que as constitui, nos domínios de:

- Equipamentos:
 - . Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público
 - . Zona de Proteção de Estabelecimento Prisional ou Tutelar de Menores
 - . Instalações Aduaneiras;
- Infraestruturas:
 - . Rede Elétrica
 - . Rede Nacional de Transporte de Gás
 - . Infraestruturas Básicas
 - . Rede Rodoviária Nacional
 - . Rede Rodoviária Regional
 - . Itinerário Complementar previsto – IC6
 - . Vias não incluídas no Plano Rodoviário Nacional (PRN)
 - . Estradas Regionais sob responsabilidade da IP
 - . Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP
 - . Rede Rodoviária Municipal

- . Rede Ferroviária
- . Rede Geodésica;
- Atividades Perigosas – estabelecimentos com produtos explosivos.

Compete às entidades de tutela – nomeadamente a APA, DGEG, Infraestruturas de Portugal, I.P., Beiragás, REN, DGT –, e que integram a CC, a pronuncia sobre as mesmas. Não obstante, chama-se a atenção para:

- 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* da proposta de IC6, terá que ser validado com as Infraestruturas de Portugal, IP.
- Relativamente à rede de abastecimento de águas, nomeadamente quanto às captações, que no caso de não terem servidão constituída, se a CM assim o entender podem constar da Planta de Ordenamento com a respetiva tradução/salvaguarda em Regulamento.

I.3.3.7. Planta de Condicionantes – Gestão de Risco de Incêndio Rural | N.º 3.7

A carta apresenta a seguinte matéria – a que se refere o Relatório na pág.243 (integrado no ponto 6.1.4 “Recursos Florestais”), conteúdo que deveria transitar para um ponto próprio inerente às condicionantes no território:

- Classes de Perigosidade de Incêndio:
 - . Nível 4 - Perigosidade alta
 - . Nível 5 - Perigosidade muito alta;
- Faixas de Gestão de Combustível:
 - . Rede primária
 - . Rede secundária
 - . Rede de pontos de água integrados ou periféricos a espaços florestais.

Cabe a pronúncia ao ICNF, entidade da tutela e representada na CC.

I.4. ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

I.4.1. Relatório (que integra os Indicadores de monitorização do Plano e Fundamentação do Solo Urbano, AR e AED – Fichas

Nos termos da al. a) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT, deve acompanhar a proposta de Plano um Relatório que *“Explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução”*.

Neste contexto, a CM apresenta o documento com a seguinte estrutura e matérias:

- Introdução
- 1. Enquadramento do Procedimento da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã
- 2. Diagnóstico Territorial
- 3. Modelo Territorial
- 4. Quadro Estratégico de Referência e Compatibilidade com outros Instrumentos de Gestão Territorial
- 5. Estratégia de Desenvolvimento Territorial
- 6. Servidões e Restrições de Utilidade Pública
- 7. Delimitação do Solo Urbano

8. Proposta de Ordenamento
 9. Sistemas Territoriais
 10. Áreas de Salvaguarda
 11. Programação, Execução e Abordagem Perequativa
 12. Avaliação e Monitorização do Plano
 13. Integração da Avaliação Ambiental Estratégica na Proposta do Plano
- Anexo I - Planos, Programas e Instrumentos de Política
Anexo II - Fichas de Fundamentação (dos Perímetros Urbanos, AR e AED)
Anexo III – Património Não Classificado.

Verifica-se que o Relatório se encontra mais desenvolvido do que o presente na 1.ª reunião, explanando melhor as matérias/conteúdo do PDM, nomeadamente com relevo para o capítulo 4, no qual o ponto 4.4. apresentada a “*Verificação da compatibilidade da proposta com outros instrumentos de gestão territorial*”, e deste, realce para os Planos Especiais 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). Capítulo este, necessário e indispensável, para a aplicação do estabelecido na alínea b) do n.º2 do artigo 85.º do RJIGT, quanto à verificação da “**Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas (e planos) territoriais existentes**”, aspeto sobre o qual o parecer final se pronuncia.

Releva-se, também, a integração no presente Relatório, das referências e enquadramento já do programa PROT-C, devidamente, uma vez que o mesmo se encontra em fase final de elaboração (pós discussão pública).

Apresenta ainda, como devido, a fundamentação das propostas de Solo Urbano, bem como de Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa – integrando Fichas/cartogramas por cada lugar (cf. Anexos).

O Relatório encontra-se genericamente desenvolvido conforme previsto na alínea a) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT, devendo, contudo ser completado em acordo com o identificado ao longo da apreciação concreta de cada documento.

I.4.2. Indicadores de Monitorização do Plano

O PDM deve incluir indicadores qualitativos e quantitativos que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJIGT, conforme estabelece o n.º4 do Art.º 97.º do mesmo diploma.

A CM opta por apresentar esta informação integrada no **Relatório da proposta**, no seu **capítulo 12. “Avaliação e Monitorização do Plano”** (pág.395 e seguintes).

O Relatório identifica três eixos fundamentais e complementares para a monitorização e avaliação do PDMC:

- A avaliação contínua das dinâmicas territoriais, de diferentes domínios (ambiental, social, económico);
- A avaliação do desempenho da estratégia do Plano – diretamente associada à implementação do Plano;
- A avaliação da execução do Plano – através da qual se fará o acompanhamento do nível de concretização física e financeira das medidas e ações inscritas no Plano.

Em matéria de componentes do Sistema de Monitorização, identifica três tipos de Indicador:

- Indicadores de Contexto – pretendem retratar a realidade do concelho em determinado momento;
- Indicadores de Desempenho – pretendem orientar a monitorização e avaliação do Plano na prossecução dos objetivos, de forma contínua;
- Indicadores de Execução (física, financeira e temporal) – pretendem avaliar a concretização das medidas e ações previstas no PEPF do Plano.

Observada a metodologia de abordagem e analisadas as listas de Indicadores, e, não obstante se reconhecer como um trabalho bem estruturado e Indicadores representativos das matérias a tratar num PDM, com “Indicadores de Contexto” e “Indicadores de Desempenho” diversificados e uma boa base para a aplicação dos “Indicadores de Execução”, questionamos, contudo, o seguinte, no sentido de complementar o capítulo da Monitorização do Plano:

- Deverá constar deste capítulo uma Tabela com as matérias das propostas de Plano, inerentes ao Programa de Execução, ou seja, de acordo com a metodologia apresentada pela CM, serão os “Indicadores de Execução”, os quais se deverão apresentar devidamente estruturados (com métrica, valor de referência, metas e fontes de informação);
- De modo a permitir que o REOT traduza o balanço da execução do Plano – conforme estabelece o n.º4 do Art.º189.º do RJIGT –, nos “Indicadores de Execução”, para além dos oriundos do Programa de Execução, seria importante integrar também Indicadores que monitorizem no computo global, o grau de infraestruturação e o grau de ocupação do solo urbano, por categorias, de onde destacamos os Espaços de Atividades Económicas, os Espaços Verdes e os Espaços de Equipamentos (nos EV e EE de utilização coletiva, também o aspeto inerente à “Reserva de Solo”), bem como a concretização das UOPG propostas.

I.4.3. Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos | N.º 9

O RJIGT estabelece na al. c) do n.º3 do Art.º97.º que deverão acompanhar o plano uma “*Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano*”.

Neste contexto, a CM apresenta, devidamente, um Relatório e uma Planta, de apoio à fundamentação da proposta de solo urbano.

O Relatório faz menção aos diversos procedimentos e formas previstos no RJUE, nomeadamente a “Informação Prévia”, “Comunicação Prévia” e “Licenciamento”, e apresenta listagens/Tabelas e cartograma das Operações Urbanísticas, incluindo as de Loteamento, traduzidas na Planta de Compromissos Urbanísticos.

I.4.4. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) – Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico

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

A apreciação pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) do documento da **primeira fase da AAE, designado de “Relatório de Definição do Âmbito” (RDA)**, anterior a este RA, foi devidamente efetuada, conforme pareceres inseridos na PCGT e, de entre estes, o da CCDRC, transmitido à CM no âmbito da apreciação dos 1.ºs Estudos (cf. Of.

DSOT-DOTCN 349/2022, de 12.09.2022) e nos termos e para os efeitos do n.º4 do Art.º12.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09.

Posteriormente, integrando os elementos apresentados para pronuncia na 1.ª Reunião Plenária da CC (a 28.06.2024), a CM apresentou uma primeira versão do Relatório Ambiental – Relatório Ambiental Provisório, versão de maio/2022 – tendo, sobre a mesma, as ERAE emitido parecer, como consta da respetiva ATA. A pronuncia da CCDRC, após análise detalhada com algumas questões/observações elencadas, referia em conclusão, entre outras coisas, que...” Face ao exposto, considera-se que o Relatório Ambiental provisório vai genericamente ao encontro das disposições do Art.º6º do RJAAE, com exceção da alínea i), uma vez que não é apresentado o Resumo Não Técnico, carecendo, no entanto, de algum completamento, nomeadamente em matérias específicas do Plano, conforme elencado ao longo da apreciação”.

Estrutura do RA

Globalmente, a estrutura apresentada no RA responde ao que é pretendido, integrando de modo geral os elementos e matérias previstos no citado Art.º6.º do diploma do RJAAE e segue nomeadamente o disposto no “Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território” [DGOTDU, novembro/2008] e o “Guia de Melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica” [APA, 2012].

Conteúdo do RA

O presente Relatório Ambiental, com data de abril/2025, integra no Anexo II a ponderação dos pareceres emitidos sobre a versão provisória do RA aquando da 1.ª CC, e é composto por 9 capítulos e 2 anexos, onde se destacam:

- Capítulo 2 – Enquadramento legal;
- Capítulo 3 – Metodologia da Avaliação Ambiental Estratégica;
- Capítulo 4 – Objeto de Avaliação Ambiental (que integra os Termos de Referência da 1.ª Revisão do PDMC e os Objetivos Estratégicos e Modelo Territorial);
- Capítulo 5 – Quadro de Referência Estratégico (QRE);
- Capítulo 6 – Quadro de Avaliação da AAE [que integra as Questões Estratégicas (QE) e as Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS), a definição dos Fatores Críticos para a Decisão (FCD), Critérios e Indicadores de Avaliação];
- Capítulo 7 – Análise de tendências e situação atual, por FCD;
- Capítulo 8 – Avaliação das Opções Estratégicas do Plano e Recomendações;
- Capítulo 9 – Diretrizes para o seguimento (Quadro de Governança, Medidas de Planeamento e Gestão e Medidas de Controlo), incluindo Indicadores de seguimento;
- Anexo I – Quadro de Referência Estratégico (QRE) e respetivas orientações e diretrizes ambientais e de sustentabilidade;
- Anexo II – Ponderação dos pareceres das ERAE.

Face às QE, QAS/FA e QRE, foram obtidos os seguintes FCD – que se entendem representativos do território do Plano:

- FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos;
- FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos;
- FCD3 – Ordenamento e Coesão Territorial;
- FCD4 – Desenvolvimento Socioeconómico.

Apreciação do RA

O documento apresenta devidamente o enquadramento legal, objetivos, metodologia e fases da AAE, bem como informação sobre o objeto de avaliação, Termos de referência da revisão do PDM. Apresenta os instrumentos do Quadro de Referência Estratégica (QRE) – de âmbito nacional, regional, intermunicipal e municipal –, desenvolvendo no Anexo I, em Tabelas, as respetivas orientações/objetivos de cada um. Identifica as Questões Estratégicas do PDM (QE) a considerar na avaliação ambiental, em número de 4, e efetua a seleção das Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS ou FA) de entre dos Fatores Ambientais previstos no RJAAE.

Efetua a devida análise de correlação entre QRE/QE, bem como FA/QE, para concluir sobre os instrumentos do QRE e os FA que mais se identificam com a QE da revisão do PDMC, seguida da análise de relação entre FCD/QE/FA.

No QRE:

- Retificar a referência ao Plano Regional de Ordenamento do Território Do Centro (PROT-C [Proposta de Plano versão de maio 2011]), substituindo por Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT Centro) versão 2025;
- Retificar no Quadro 2 do RA – O “Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)” e o “Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato POACV”, são IGT de âmbito nacional, pelo que devem enquadrar-se aí, em vez de nos âmbitos “intermunicipal” e “municipal” (em conformidade com a estrutura do Anexo II do RA.

Da análise do documento, verifica-se que foram acolhidos – o que é sintetizado no quadro da página 70 – Anexo II – e refletidos no documento, os contributos desta CCDRC apresentados no parecer ao RA na 1.ª versão, em particular na procura de definir um programa de monitorização e controlo, pragmático, em vista ao cumprimento do disposto no Art.º11.º do RJAAE.

Verifica-se, ainda, que o documento se encontra mais desenvolvido, nomeadamente com Quadros de “*Resumo da análise de tendências e das metas a atingir*” por Indicador, para cada Critério de Avaliação, no Capítulo 7. “Análise de Tendências e Situação Atual” (conforme pág.63 e seguintes), bem como no Capítulo 8. “Avaliação das Opções Estratégicas do Plano”, (conforme pág.162 e seguintes, em particular os Quadros por FCD – Q 55 a 58, de “*Avaliação dos Efeitos significativos da proposta*” por Objetivo estratégico e proposta do Plano). Realça-se, que a construção dos Q 55 a 58 resultaram de uma pré-avaliação das propostas do plano (que também se encontrava em fase de desenvolvimento) de forma avaliar os eventuais efeitos significativos por FCD, considerando a descrição dos efeitos, a sua natureza, o tipo de efeito, a ocorrência e a duração. Esta foi a base para ser elaborada um conjunto de recomendações preliminares que foi remetida à equipa que se encontrava a elaborar o plano para ponderação e eventual alteração. Considerou-se esta metodologia interessante e uma mais valia para o processo conjunto “AAE-Plano”.

O capítulo 9 apresenta as “Diretrizes para o seguimento” e os pontos 9.2 e 9.3 apresentam, respetivamente, por FCD, nos quadros 60 e 61 “Medidas de Planeamento e Gestão” e “Medidas de Controlo _ indicadores de seguimento”.

Relativamente a este capítulo entendemos que foram acolhidos os contributos ao nível do Indicadores de monitorização, verificando-se que os mesmos estão bem articulados com os objetivos dos FCD, assim como foram associadas situações de partida e metas a atingir. Porém, considera-se, ainda, que:

- Os Indicadores de seguimento deveriam integrar, também, a “taxa de execução do solo programado”, “taxa de execução dos espaços de atividades económicas”, “taxa de

- ocupação dos loteamentos urbanos”, “taxa de ocupação/execução dos Espaços verdes”, bem como a execução das UOPG e das Unidades de Execução;
- Outro aspeto que também se considera importante, na monitorização, é a do acompanhamento da ocupação em áreas de restrições de utilidade pública (REN, RAN ou outras) em Estrutura Ecológica Municipal, tipo “percentagem de RAN utilizada para fins não agrícolas” e “percentagem de REN com ocupação compatível”;
 - Por outro lado, o ano de referência (2011), desatualizado, utilizado em vários indicadores, deverá ser atualizado o mais possível.

Retificar lapso detetado:

- No índice, a numeração dos Anexos encontra-se trocada.

Apreciação do Resumo Não Técnico (RNT)

É devidamente apresentado e coerente com o RA, o RNT da avaliação ambiental, em cumprimento do disposto na alínea i) do n.º1 do Art.º6.º do RJAAE. Deverá, contudo, adequar-se às observações/apreciação efetuadas sobre o Relatório Ambiental.

Conclusões

Face ao exposto, entende-se que a avaliação ambiental apresentada vai ao encontro do RJAAE, carecendo, contudo, de uma reflexão sobre o foco e objetividade dos Indicadores de Seguimento, os quais se devem alinhar com as propostas de Plano.

I.4.5. Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

Deve acompanhar o PDM nos termos do determinado nas alíneas c) e d) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT.

Nesse sentido, é presente o **documento escrito**, estruturado nos seguintes 4 pontos – acompanhado por uma **peça gráfica** (muito oportuna, que complementa a programação com identificação/delimitação cartográfica das Ações e da Reserva de Solo):

- 1. Enquadramento;
- 2. Âmbito e objetivos;
- 3. Programa da Execução do Plano (- Modelo estratégico; - Formas de execução);
- 4. Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira (- Fontes de financiamento; - Programação financeira; - Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística; - Execução do plano; - Sustentabilidade económica e financeira do plano).

Verifica-se que o documento se apresenta mais desenvolvido do que o presente na 1.ª Reunião plenária, no sentido de colmatar maioritariamente as questões elencadas no parecer desta CCDRC.

O Programa de Execução apresenta no ponto 3.1, com enquadramento nos Eixos Estratégicos (tabela 1), a estrutura em que se integram as Ações e Projetos para o horizonte do Plano (2025-2023), nos seguintes 8 domínios de intervenção:

- a) Instrumentos de Gestão Territorial (IGT);
- b) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG);
- c) Obras de Urbanização – Áreas Urbanas a consolidar (AUC);
- d) Infraestruturas Básicas – Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI);
- e) Infraestruturas Viárias, Acessibilidades e Mobilidade (IVAM);
- f) Equipamentos (EQ);
- g) Proteção Civil (PC);
- h) Património (P).

Constata-se que as Ações e Projetos propostos são explícitas das intervenções para a concretização do PDM e em grande número. Não obstante a importância de todas as propostas, realçamos como relevantes as inerentes às UOPG e às AUC e AUNI, por corresponderem a programação, obras de urbanização e infraestruturização, mais diretamente relacionadas com a fundamentação das propostas de Perímetros Urbanos e de base ao cumprimento da alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, de 19/08.

O ponto 3.2 desenvolve as “Formas de Execução do Plano”, identificando e contabilizando (descritivamente e em Tabelas), nomeadamente, as UOPG, AUC, AUNI, mas também as “Áreas de reabilitação urbana” (ARU). Acrescenta, relativamente ao documento anterior presente na 1.ª Reunião plenária, um ponto inerente à “Reserva de Solo” (ponto 3.2.6 – pág.30 e seguintes), no sentido de responder às questões elencadas no parecer desta CCDRC quanto à necessidade de o PDM dar cumprimento ao artigo 154.º do RJGT, no que se refere às propostas de áreas de “Espaços verdes” e de “Espaços de equipamentos” de utilização coletiva.

O ponto 4.4 apresenta a “Execução do Plano”, verificando-se que se encontra bastante mais desenvolvido que na versão anterior. As Tabelas 14 a 21 apresentam os “Quadros de investimento”, por cada um dos 8 domínios (atrás já mencionados), para as diversas Ações/projetos/propostas do Plano. Cada Tabela explicita, adequadamente, a designação da Ação, a estimativa de investimento (global, valor acometido à CM ou a privados ou outras entidades – estando claramente integrado nestas, o IC6 *Green Road*, acometido às infraestruturas de Portugal I.P.), o promotor e fontes de financiamento. Constata-se, ainda, que cada Tabela integra colunas inerentes ao “Cronograma de Execução” de cada Ação, dividido em 10 anos. Contudo, e como única observação/crítica a efetuar a esta programação, reiteramos o já referido quanto à falta de identificação das prioridades no cronograma das Ações nos domínios dos IGT, UOPG, AUC e AUNI, constatando-se que para todas a previsão é de execução durante os 10 anos de implementação do PDM, enquanto que nos restantes domínios (infraestruturas viárias, equipamentos, proteção civil e património) são estabelecidos períodos de execução concretos. Clarificar.

Clarificar, ainda, as seguintes situações:

- A aquisição dos EVUC e EEUC, para efeitos de “Reserva de Solos” encontra-se prevista no Programa de Execução? Muito embora neste Relatório seja mencionada a responsabilidade das Juntas de Freguesia na aquisição destes terrenos, não é claro se estão identificados no PE.
- Na Planta – acrescentar a toponímia dos lugares, para melhor explicitação da localização das situações.
- Na Planta – legendar “RS...”, que nos suscita tratar das parcelas de “Reserva de Solo”.

Retificar lapsos: na Tabela 16 (pág.48), a AUC18 é referente ao Teixoso e falta a AUC19 referente a Unhais da Serra.

O “Plano de Financiamento” é explanado no ponto 4 do documento, com indicação/descrição das fontes de financiamento, da programação financeira do Município – com análise da evolução da estrutura da receita e da estrutura da despesa (investimento), da capacidade de endividamento municipal, estimativa das verbas a associar à execução do plano –, e do Fundo Municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística.

No que se refere à “Sustentabilidade económica e financeira do plano”, o ponto 4.5 do documento apresenta esta matéria, começando por transmitir que o “*Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDMC apresenta um conjunto robusto de ações, cuja estimativas*

de custo são indicativas, tendo por base a data de elaboração do Plano, bem como a natureza e o âmbito das intervenções previstas”.

Concluem que, com base nos dados disponíveis, “o Município da Covilhã tem capacidade financeira para assegurar a execução das ações previstas, nos dois cenários considerados: – CENÁRIO 1 (...), que cobre integralmente as ações não dependentes de financiamento externo (...); e – CENÁRIO 2 (...), que permite financiar a totalidade das ações inscritas no Plano (...)”.

I.4.6. Estudos de Caracterização

Os “Estudos de Caracterização” integram o PDM no âmbito dos 1.ºs Estudos desenvolvidos pela CM, nos termos da alínea b) do n.º3 do Art.º12.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09.

Sobre os mesmos, esta CCDRC emitiu e disponibilizou na PCGT o devido parecer sobre a versão datada de fevereiro/2022, no âmbito do n.º4 do referido artigo 12.º, via ofício DSOT-DOTCN-349/2022, de 21/09, de teor favorável, com a indicação na conclusão de que deveriam ser atendidos os “reparos e considerações constantes do presente parecer, em especial a apresentação de projeções demográficas para o ano horizonte do plano que permitam sustentar as propostas de ordenamento que vierem a ser apresentadas na fase de proposta de plano”.

Sobre este aspeto, aproveita-se a oportunidade para transmitir a mais recente informação (de dezembro/2024) sobre as “Projeções Demográficas para 2030” disponíveis nesta CCDRC, que atendem às recentes evoluções, nomeadamente a nível de imigração, as quais revelam as seguintes previsões de crescimento demográfico:

<u>Município da Covilhã:</u>	
- Censos 2021:	46.455hab.
- Projeção 2030:	47.585hab.
<u>Para a Região Centro – 77 Municípios:</u>	
- Censos 2021:	1.653.195hab.
- Projeção 2030:	1.744.251hab.
<u>Para o Continente:</u>	
- Censos 2021:	9.855.909hab.
- Projeção 2030:	10.515.748hab.

Esta informação encontra-se disponível, também, por grupos e escalões etários, por Município, NUT III, NUT II (Região Centro) e Continente.

I.4.7. Planta de Enquadramento Regional | N.º 7

Nos termos do disposto na al. a) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT, a “Planta de Enquadramento Regional” deve acompanhar o PDM, elaborada a escala inferior à do plano, com “*indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município*”.

Neste contexto, a CM apresenta uma Carta à escala 1:150.000, com a generalidade da informação que deve constar na mesma.

I.4.8. Planta da Situação Existente | N.º 8

Nos termos do disposto na al. b) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT, a “Planta da Situação Existente” deve integrar a “*ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano*”.

Neste contexto, a CM apresenta devidamente uma Carta, à escala 1:10.000, com a seguinte informação, adequada, sobre a base cartográfica:

- Ocupação do Solo (Fonte: COS 2018 - DGT);
- Redes de Infraestruturas:
- Redes Rodoviária e Ferroviária;
- Infraestruturas Aeroportuárias;
- Principais Equipamentos;
- IGT em vigor.

I.4.9. Ruído _ Relatórios e Mapas

O Mapa de Ruído é um dos elementos complementares que acompanha o PDM, nos termos do disposto na al. d) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT.

São presentes o Relatório do Mapa de Ruído da Situação Existente & Situação Prevista e respetivo Resumo Não Técnico – datados de 08.04.2025 –, bem como os Mapas de Ruído (Lden e Ln), da Situação existente e da Situação prevista e Mapa de Conflitos (Lden e Ln) da Situação existente e da Situação prevista.

Da observação dos documentos, verifica-se o seguinte:

- A documentação relativa ao Mapa de Ruído foi elaborada pela Sonometria, Medições de Som, Projectos Acústicos, Consultoria, Higiene e Segurança, Lda., empresa detentora da acreditação L0535, emitida pelo Instituto Português de Acreditação (IPAC), sendo o Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã da responsabilidade da Câmara Municipal da Covilhã.
- O Relatório do Mapa de Ruído refere que o objetivo é a visualização global do ruído para o concelho da Covilhã, permitindo avaliar as situações em cada zona e realizar análise primária na gestão do ruído em termos de ruído ambiente.
- O Relatório do Mapa de Ruído refere, em termos metodológicos, a realização de modelações para as fontes de ruído rodoviárias (principais vias: IP2/A23; EN18; EN230; EN232 e a ER339), com base em estudos disponibilizados pelo município e dados oficiais e na realização de contagens de tráfego e medições acústicas nos três períodos de referência, tal como para as fontes de ruído ferroviárias (dados da Infraestruturas de Portugal, I.P.) e as fontes industriais através de medições acústicas e determinação da potência sonora (principais fontes de ruído localizadas na Zona Industrial de Tortosendo e na Zona Industrial de Canhoso, não subvalorizando, as Minas da Panasqueira e a Penteadora, unidades industriais com significado acústico local.
- A principal origem de ruído no concelho da Covilhã é o tráfego rodoviário (nomeadamente, A23 e N18), em termos de população exposta. A questão da fonte de ruído industrial é menorizada pelo facto dessas fontes se concentrarem nas zonas industriais.
- Foram realizadas medições acústicas *in situ*, para ajuste e validação dos resultados da modelação nos locais identificados no Quadro 1, página 41, do Relatório do Mapa de Ruído).

- Foi verificada a validação dos resultados da modelação (Quadro 1 e 2, página 40 do Relatório do Mapa de Ruído).
- A questão regulamentar do zonamento acústico encontra-se contemplada na Secção V – Ruído, artigo 41.º (zonamento acústico), salvaguardando no n.º 6 que, “No território municipal sem classificação acústica, os recetores sensíveis isolados, existentes ou previstos, são equiparados a zonas mistas para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite”. Por outro lado, o artigo 42.º (regime), salvaguarda a aplicação das medidas de redução do ruído nas zonas de conflito acústico, ou na sua ausência, das medidas previstas no RGR. Estabelece ainda a relação do licenciamento de edificação nessas zonas de conflito e as respetivas exceções.
- Numa análise crítica à documentação disponibilizada, considera-se que a mesma responde em termos de caracterização da situação atual, enumerando especificamente as principais fontes de ruído, o que obedece às regras do RGR (anexo ao Decreto-Lei n.º9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual) e as Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído (Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., maio 2022).
- As questões em falta na análise anterior (setembro de 2022) podem considerar-se ultrapassadas, nomeadamente a carta de zonamento e a posição dos recetores sensíveis isolados, bem como o mapa prospetivo (Mapa de Ruído para a situação prevista).

Face ao exposto, considera-se que a documentação disponibilizada, em termos qualitativos, responde ao regulamentado em sede de RGR e de Diretrizes da APA, I.P., garantindo o seguimento ao procedimento da 1.ª Revisão do PDM do concelho da Covilhã, prevendo a não alteração significativa do quadro acústico concelhio.

I.4.10. Carta Educativa

De acordo com o n.º7 do Art.º14.º do DL n.º21/2019, a Carta Educativa deve acompanhar o PDM.

Neste sentido, a CM apresenta os seguintes documentos – sobre os quais cabe a pronúncia à DGEstE, entidade representada na CC:

- Carta Educativa: Atualização e Monitorização Anual – Ano Letivo 2021/2022, Município da Covilhã, Vol. I, de 29 de abril de 2022;
- Carta Educativa: Atualização e Monitorização Anual – Ano Letivo 2021/2022, Município da Covilhã, Vol. II_Anexos _ intervenções no parque Escolar_ pedidos de parecer_ IGeFE, de 29 de abril de 2022;
- Ata da Reunião do Conselho Municipal de Educação, de 30 de outubro de 2023;
- Pronúncia do Ministério da Educação à Carta Educativa, de 1 de março de 2024 – com emissão de parecer favorável.

I.4.11. Ficha dos Dados Estatísticos

É um dos elementos complementares que acompanha o PDM, nos termos do disposto na al. f) do n.º3 do Art.º97º do RJIGT.

Neste sentido, a CM apresenta a Ficha no modelo da DGT, com a data de preenchimento de 15.04.2025.

Apenas temos a observar que deverá ser reformulada em função dos pareceres das entidades, nomeadamente no que se refere a áreas das classes e categorias de solo e áreas de REN e de RAN, até à estabilização da proposta final da CM. Neste contexto, deverá ser preenchido o

Quadro 8-C, em falta, da “Área desafetada da Reserva Ecológica Nacional” e da “Área desafetada da Reserva Agrícola Nacional”.

I.5. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

O parecer emitido às propostas de exclusão, inclusão e acertos na RAN é disponibilizado do seguinte modo:

- Quadro no Anexo 1 do parecer desta CCDRC, I.P. – **Anexo à Ata**;
- Ficheiros que contém as Áreas (em shape) e o Quadro (Tabela de atributos) com “Parecer” e “Justificação” – **na PCGT**:
(CCDRC-UAP_Parecer_RAN_Final_Exclusoes_CC2_06Jun2025.zip).

Alerta-se para a aplicação do **Art.º10.º “Solos não integrados na RAN” do RJRAN**, pelo que, verificando-se a existência de diversas propostas de áreas de RAN que mereceram parecer desfavorável ou favorável condicionado, as mesmas devem ser ponderadas pela CM, obrigando à reformulação dos Perímetros Urbanos em causa – conforme também transmitido nas considerações genéricas da apreciação da “Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo”.

Nota: Ver Anexo 1 à Ata – Quadros Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN.
Ver ficheiros .zip na PCGT.

II. PARECER/POSIÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE PLANO

Nos termos do **Art.º85.º do RJIGT**, o parecer final “traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública” (cf. n.º 1), e conforme estabelecido na nova redação do n.º2 do mesmo artigo, dada pela alteração efetuada pelo DL 10/2024, de 08/01:

- “2 – O parecer referido no número anterior é acompanhado pela ata (...), contendo as posições finais das entidades nela representadas e deve pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:
- a) (Revogado)
 - b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.”**

Como nota, de referir que, não obstante a recente alteração ao RJIGT dada pelo DL 10/2024, de 18/01, com a revogação da alínea a) do n.º2 do Art.º85.º, vir determinar que o parecer final a emitir naqueles termos versa sobre a “Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os territoriais em vigor”, não dispensa o plano do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

Neste contexto, transmite-se o seguinte:

II.1. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares Aplicáveis

Breve síntese de aspetos atrás identificados que carecem de conformação com as normas legais e regulamentares aplicáveis:

- No Regulamento:
 - **N.ºs 11 a 14 do Artigo 126.º “Áreas de execução programada do Plano”** – por estar em falta normativos inerentes à “reserva de solo” previstos no Art.º154 do RJIGT.

- **N.º13 do Artigo 126.º** “Áreas de execução programada do Plano” – por faltar referir as “Autarquias Locais” previstas no n.º4 do Art.º154 do RJIGT, em matéria de aquisição das “áreas de reserva de solo”.
- **N.º1 do Artigo 131.º** “Mecanismos de perequação” – por estar em falta a tipificação dos mecanismos de perequação, de entre os previstos no n.º 1 do Art.º 177 do RJIGT.
- **N.º4 do Artigo 131.º** “Mecanismos de perequação” – por não fixar no PDM “*uma área de cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível*”, para cumprimento do estabelecido no n.º1 do artigo 182.º do RJIGT, previsto também na Portaria 75/2024, de 29/02 (que altera a Portaria 216.º-B/2008, de 03/03). Também não é dado cumprimento ao artigo 45.º “Reversão” do RJUE, uma vez que as cedências têm de ser definidas pelo fim a que se destinam, para se poder aplicar o direito de reversão, conforme previsto no n.º1 «1 - *O cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas nos termos do artigo anterior sempre que estas sejam afetadas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas*».

– Na Planta de Ordenamento:

- As propostas de “Espaços verdes de utilização coletiva” e “Espaços de uso especial – Espaços de equipamentos” – categorias em solo urbano –, devem atender ao n.º2 do Art.º154.º “Reserva de solo” do RJIGT.
- As áreas propostas como Solo Urbano e que se encontram simultaneamente em RAN, estão em incumprimento do Art.º10.º “Solos não integrados na RAN” do RJRAN, pelo que obrigam à reformulação dos limites dos respetivos Perímetros Urbanos.

II.2. Conformidade ou Compatibilidade da Proposta de Revisão do PDM com os Programas (e Planos) Territoriais Existentes

- **Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)** – cuja revisão foi publicada pela Lei n.º99/2019, de 05/09

Nada a observar, atendendo nomeadamente à explanação no Relatório, no ponto 4.4.1. “PNPOT” (págs. 183 a 186) do 4.4 “*Verificação da compatibilidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial*”.

- **Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)** – publicado pela Portaria n.º55/2019, de 11/02, com Declaração de Retificação n.º17/2019, de 12/04

Cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF), entidade convocada para a Conferência Procedimental, pronunciar-se sobre a conformidade da proposta com o PROF-CI.

- **Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV)** – publicado pela RCM n.º42/2004, de 31/03

O Relatório explana no ponto 4.4.4 (pág.193), sobre a verificação de compatibilidade da proposta, “*que assegura a plena conformidade do PDM com o POACV*”.

Cabe, contudo, à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA) pronunciar-se.

- **Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)** – publicado pela RCM n.º83/2009, de 09/09

Cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF) pronunciar-se sobre a conformidade da proposta com o POPNSE.

Não obstante, o **Relatório** da proposta de revisão do PDMC **identifica desconformidades com o POPNSE** – conforme se verifica na análise efetuada no ponto 4.4.5 (pág.124 e seguintes) do ponto 4.4 “*Verificação da compatibilidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial*” – no seguinte:

*«Na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela é representada a delimitação das áreas sujeitas a regime de proteção e das áreas de intervenção específica. Foram, no entanto, excluídas deste regime os perímetros urbanos e os aglomerados rurais, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo. Neste particular, assinala-se a existência de **incompatibilidade com o artigo 25.º do POPNSE**, que estabelece que as “áreas não abrangidas pelo regime de proteção” devem coincidir com os perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e com os aglomerados rurais e que a ampliação dos perímetros urbanos existentes à data da entrada em vigor do POPNSE não pode resultar em diminuição das áreas de proteção parcial.»*

Verifica-se que se encontram nesta situação, alguns Perímetros Urbanos, AR e AED propostos na presente Revisão do PDMC – identificados na apreciação desta CCDRC à Planta de Ordenamento.

Entende, contudo, esta CCDRC, que no contexto dado pelo referido n.º4 do artigo 25.º do POPNSE, as propostas de Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais que se localizem em solos da tipologia de “Áreas de Proteção Complementar” e que, por conseguinte, não afetam nem reduzem as “Áreas de Proteção Parcial” do POPNSE, se enquadram naquele normativo do POPNSE, naturalmente sujeita a parecer do ICNF (ICNB, à data) a emitir sobre a presente proposta do PDM.

Verifica-se, ainda, que no Relatório da proposta (pág.195) a Câmara Municipal assume que:

«Face à incompatibilidade anteriormente referida, deverão ser desencadeados os procedimentos necessários para a ratificação das disposições do PDMC, nos termos do RJGT.»

No contexto do exposto pela CM, cabe a esta CCDRC enunciar que a manter-se a desconformidade da proposta de PDM com o POPNSE, é obrigatória a **ratificação parcial do PDM** pois “*implica a revogação ou a alteração das disposições do Plano especial em causa*” (cf. n.º1 do Art.º91.º do RJGT), devendo o procedimento de ratificação seguir os termos do referido artigo 91.º.

- **Planos Territoriais de âmbito municipal eficazes**

No Município da Covilhã encontram-se atualmente em vigor:

- O **Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC)** – publicado pelo Aviso 15208/2010 (DR 147, II-S, 2010.07.30), com uma 1.ª Alteração pelo Aviso 7902/2018 (DR 112, II-S, 2018.06.12), 2.ª Alteração pelo Aviso 10380/2021 (DR 107,

II-S, 2021.06.02), 3.ª Alteração, por adaptação, pela Declaração 40/2022 (DR 63, II-S, 2022.03.31), 1.ª Correção Material pelo Aviso 15471/2022 (DR 151, II-S, 2022.08.05), e, recentemente uma 4.ª Alteração (para integração das novas regras de classificação e qualificação do solo – do Art.º82.º da Lei de Bases), pelo Aviso 5003/2024 (DR 48, II-S, 2024.03.07) – **que a CM pretende revogar na presente Revisão do PDM.**

– 3 Planos de Pormenor (PP):

- **PP Zona Industrial do Canhoso** – revisão publicada pelo Aviso 11712/2012 (DR 170, II-S, 2012.09.03), com Alteração pelo Aviso 13310/2023 (DR 133, II-S, 2023.07.11);
- **PP Zona Industrial de Tortosendo - 3ª Fase** – publicado pelo Aviso 4341/2012 (DR 56, II-S, 2012.03.19);
- **PP Penhas da Saúde - Zona Sul** – revisão publicada pelo Aviso n.º6992/2024/2, de 01/04, com uma Correção Material pelo Aviso 25435/2024/2 (DR 221, II-S, 2024.11.14).

Verifica-se que, conforme artigo 137.º “*Revogação*” da proposta de Regulamento e conforme análise apresentada no ponto 4.4.6 do Relatório, a Câmara Municipal pretender revogar o PUGC com a presente revisão do PDM, aplicando-se àquela área o ordenamento/normativos do PDM revisto, pelo que nada há a observar quanto à questão da conformidade/compatibilidade entre este IGT.

Verifica-se, ainda, no artigo 4.º “*Instrumentos de gestão territorial a observar*” da proposta de Regulamento, que o n.º2 salvaguarda que “*Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantem-se em vigor e prevalece sobre as disposições do presente Plano a disciplina consagrada*” nos três Planos de Pormenor.

Cabe à Câmara Municipal assegurar a compatibilidade/conformidade da proposta de PDM com os PP existentes, alertando-se para as seguintes situações encontradas na proposta do PDM:

- Quanto ao **PP Zona Industrial de Tortosendo** – uma vez que o n.º2 do artigo 4.º do PDM refere que na área do PP prevalecem as disposições do mesmo, como poderão atuar sobre a área do PP as diferenças nos parâmetros de edificabilidade em que “o PDMC fixa uma altura máxima de 12 metros, com possibilidade de exceção por justificação técnica”? (cf. pág.198 do Relatório). Se a pretensão da CM é aplicar este parâmetro do PDM à área do PP, terá que recorrer posteriormente a uma figura de dinâmica dos IGT (prevista no artigo 115.º do RJIGT) para a integrar nele.
- Quanto ao **PP Penhas da Saúde - Zona Sul** – o Relatório (cf. pág.196) refere que este estabelece um conjunto de parâmetros urbanísticos específicos para as parcelas delimitadas, com maior detalhe do que os do PDM que estabelece para aquela área a categoria única de “Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos”.

II.3. Conclusão do parecer/posição sobre a proposta de PDM

Face ao exposto e nos termos do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT (na redação dada pelo DL 10/2024, de 08/01) – **quanto à conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas (e planos) territoriais existentes – a posição desta CCDR relativamente à proposta de Revisão do PDM da Covilhã, é de emissão de parecer favorável condicionado, uma vez que se verificam desconformidades da proposta de PDM com o POPNSE.**

A proposta deve, ainda, ser reformulada/fundamentada/clarificada nos diversos aspetos que se encontram devidamente elencados ao longo da apreciação de cada documento, de onde se evidenciam as questões inerentes às propostas de Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, e na necessária coerência com os pareceres emitidos sobre as propostas de exclusão de áreas de RAN e de REN.

III. APRECIÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – Proposta de carta/delimitação e de exclusão de áreas

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

A presente proposta da delimitação da REN do município foi elaborada no âmbito das Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional (OENR) aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º81/2012, de 03/10, com a revisão aprovada pela Portaria n.º336/2019, de 26/09, tendo sido disponibilizada pelo município a respetiva informação geográfica de suporte, enquadrando-se o procedimento no artigo 15.º do RJREN, e a proposta é apresentada no âmbito do artigo 11.º do mesmo diploma, por remissão do seu artigo 16.º.

Do processo REN constam os elementos necessários para a respetiva apreciação, nomeadamente, memória descritiva e justificativa dos trabalhos desenvolvidos, informação vetorial da proposta de delimitação da REN, resultados intermédios e cartografia de base. A CM apresentou também a ponderação aos pareceres já emitidos pela CCDR Centro e pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

Do processo constam ainda os seguintes elementos:

- Proposta de Áreas Urbanas Consolidadas;
- Proposta de acertos de áreas menores que 500m²;
- Proposta de Exclusão de Áreas de REN.

2. APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN

2.1. Memória descritiva e justificativa (MDJ)

Documento datado de abril de 2025 e organizado por tipologia de REN, no qual expõem as definições, critérios e metodologias aplicadas, de acordo com o Decreto-Lei n.º166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto (RJREN), e nos termos da Portaria n.º336/2019, de 26 de setembro (OENR), alterada pela Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro.

Em observância dos pareceres emitidos o documento foi alterado, sendo apresentadas no relatório de ponderação as alterações efetuadas e justificado o não acolhimento de algumas recomendações das entidades.

Também incluem a informação sobre a cartografia de base utilizada, elaborada à escala 1/5000, no sistema de referência PT-TM06/ETRS89, homologada pela DGT com o processo n.º780, de 27-06-2021, produzida pela Artop-Aerotopográfica, Lda., e editada em 2021, propriedade da CM da Covilhã.

Da MDJ consta também a apresentação detalhada dos resultados obtidos para cada uma das tipologias que assim o exigem, a indicação das fontes de informação utilizadas na delimitação de cada tipologia, os cartogramas representativos de cada uma das tipologias e respetivos resultados intermédios, englobando a totalidade da área objeto da delimitação, e o Quadro síntese de todas as áreas integradas em REN por tipologia, respetiva superfície e a percentagem relativamente à superfície do concelho, comparativamente à REN em vigor.

Na pág. 10 deve ser atualizada a informação relativa às alterações da REN, pois já foram promovidas mais três alterações, nomeadamente, Despacho 3170/2023, 09/03, Aviso 21662/2023, de 10/11 e Despacho 77/2024, de 05/01

Apresentam também:

- A **análise comparativa entre a proposta da delimitação da REN e a REN em vigor**, de forma a garantir que a aplicação do novo quadro legal da REN, cumpre os objetivos e funções que a REN visa proteger, sendo assim necessário proceder a uma análise crítica e detalhada sobre os resultados da aplicação das OENR, em especial quando se verificam variações significativas na proposta da delimitação da REN, pelo que importa apresentar dados quantitativos, devidamente fundamentados, das variações positivas e negativas existentes entre a REN em vigor e a REN proposta, por tipologia, tendo por base a área do concelho, e com a devida justificação entre elas.
- A **avaliação da conetividade e continuidade geográfica da REN**, dando cumprimento ao ponto 15 da Secção II das OENR, de forma a assegurar, genericamente, a continuidade espacial das tipologias da REN com as delimitações da REN dos concelhos confinantes, nomeadamente, Arganil, Seia, Manteigas, Guarda, Belmonte, Fundão e Pampilhosa da Serra, tendo sido registadas as descontinuidades encontradas e a sua justificação.

2.2. Delimitação da REN - Tipologias

No que concerne à metodologia e critérios aplicados na delimitação de cada uma das tipologias que se observam no território concelhio, observa-se que tiveram em conta a matriz de sobreposições da DGT/CNT (2021).

Constata-se que, no que concerne a normas, composição e representação cartográfica da carta da REN, em formato matricial e vetorial, tiveram presente as especificações do documento “Norma Técnica para a Produção e Reprodução da Carta de Delimitação da REN” (NT) publicada pelo Aviso n.º9282/2021, de 17 de maio.

2.2.1. Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM)

A delimitação desta tipologia foi alterada comparativamente à versão anterior, na sequência do parecer emitido pela APA/ARH do Tejo e Oeste, enquanto entidade com competência para a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia descrito no ponto 2.1. da Secção III das OENR.

A proposta de delimitação desta tipologia passou a contabilizar 281,42 km, na sua representação linear, 214,15 hectares, quando o leito é representado por polígono, e 824,85 hectares correspondentes à delimita das suas margens.

2.2.2. Albufeiras que contribuam para a conetividade e coerência ecológica da REN, bem como respetivos leitos, margens e faixas de proteção (ALMFP)

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram globalmente o descrito no ponto 2.3. da Secção III das OENR, tendo sido delimitadas duas albufeiras, nomeadamente, a albufeira da Cova do Viriato e a albufeira de Covão de Ferro.

Na MDJ consta a informação sobre o NPA das albufeiras, a margem foi delimitada com a largura de 30 metros e a faixa de proteção assumiu a largura de 100 metros contados a partir do limite do leito.

A APA já se pronunciou favoravelmente à proposta de delimitação desta tipologia, enquanto entidade competente na análise ao respetivo procedimento metodológico.

A proposta de delimitação contabiliza 34,01 hectares referentes ao leito das albufeiras, 11,88 hectares respeitantes às respetivas margens e 41,76 hectares relativos à delimitação das faixas de proteção, totalizando 87,65 hectares.

2.2.3. Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA)

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

A delimitação foi alterada comparativamente à versão anterior, tendo sido acolhidas as recomendações da APA, de acordo com a informação que consta no relatório de ponderação aos pareceres das entidades apresentado. Contudo, a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA, cuja pronúncia prevalecerá.

A proposta de delimitação das AEIPRA passou a contabilizar 23099 hectares.

2.2.4. Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC)

A proposta de delimitação das ZAC resultou de estudo hidrológico e hidráulico (Anexo I da MDJ), conforme previsto no ponto 3.3. da Secção III e o ponto 3 da Secção IV das OENR, cabendo aos serviços da APA pronunciar-se sobre o procedimento metodológico.

A proposta de delimitação das ZAC contabiliza 1886,24 hectares.

2.2.5. Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS)

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram genericamente o descrito no ponto 3.4. da Secção III e o ponto 4 da Secção IV das OENR.

A APA já se pronunciou favoravelmente à proposta de delimitação desta tipologia, enquanto entidade competente na análise ao respetivo procedimento metodológico.

A proposta de delimitação das AEREHS contabiliza 31959,08 hectares.

2.2.6. Áreas de instabilidade de vertentes (AIV)

A delimitação desta tipologia foi alterada comparativamente à versão anterior, na sequência do parecer favorável condicionado emitido pela CCDR Centro, enquanto entidade com competência para a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia previsto nas OENR.

Face às observações da CCDR Centro, o processo de generalização na delimitação desta tipologia passou a integrar os parâmetros recomendados, adotando a unidade mínima cartográfica de 0,5 hectares.

A proposta de delimitação passou a contabilizar 3952,24 hectares, dos quais 80,31 hectares correspondem à delimitação das escarpas naturais.

Assim, face ao objetivo da REN de integrar as áreas que, pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, devem ser objeto de proteção especial e aos objetivos de prevenção e redução de riscos naturais, considerando:

- _ que a CM da Covilhã não dispõe de inventário de movimentos de massa em vertentes (MMV), o que inviabiliza a aplicação do Método do Valor Informativo (MVI) previsto nas OENR;

- _ a inexistência de qualquer trabalho científico e técnico no âmbito desta matéria, para a área do concelho;
- _ que o histórico de ocorrências da plataforma DISASTER referencia apenas 8 movimentos de massa em vertentes no território concelhio (1865-2010), sendo um número insuficiente para desenvolver o MVI;
- _ que o documento “*Avaliação Nacional de Risco*” (ANEPC, 2019) inclui o concelho da Covilhã nas zonas de maior suscetibilidade (vertentes da serra da Estrela), apresentando suscetibilidade a MMV ‘*Nula ou Residual*’ a ‘*Elevada*’, sem qualquer registo de ocorrências nas suas bases de dados;
- _ que o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC – Município da Covilhã; 2019) não identifica ocorrências de MMV;
- _ que o cálculo do *Índice de Suscetibilidade* a movimentos de vertentes foi desenvolvido por outra metodologia alternativa, conforme previsto nas OENR, baseada numa análise multicritério dos fatores de predisposição de MMV, nomeadamente, declives, exposição e curvatura das vertentes, litologia, Índice de Topográfico de humidade (Topographic Wetness Index), a precipitação média anual (fator R) e o coberto vegetal (fator C);
- _ que os resultados apresentados se coadunam com as características físicas e morfológicas do território da Covilhã, pela coerência e homogeneidade observada nas variáveis estudadas, que se revelam preponderantes na instabilidade de vertentes, sendo apresentada a informação de base e os resultados intermédios obtidos, com as respetivas classes de suscetibilidade associadas;
- _ que a proposta integra as áreas com características de escarpas naturais (declives superiores a 45 graus) e as respetivas faixas de proteção e a MDJ apresenta informação sobre área, cotas da base e crista, distância considerada para delimitação da Faixa de Proteção e a localização/coordenadas;
- _ que o resultado foi sujeito a um processo de generalização conforme previsto na legislação em vigor, garantindo a compacidade das manchas;

a CCDR Centro emite **parecer favorável** à proposta de delimitação da tipologia AIV, que deverá integrar a delimitação da REN do município da Covilhã elaborada em simultâneo com a Revisão do PDM.

2.3. Síntese conclusiva da Proposta de delimitação da REN

A **Tabela 21. Síntese de todas as áreas incluídas na REN Bruta da Covilhã, por tipologia** apresenta a quantificação das áreas de REN, contudo, verifica-se não ter sido contabilizada a sobreposição topológica, tratando cada sobreposição como uma nova tipologia, uma vez que a área total apresentada ultrapassa, até, a área do concelho, pele que esta tabela carece de retificação.

A proposta de delimitação da REN da Covilhã, elaborada em simultâneo com a revisão do PDM, **totaliza 45893,92 hectares, correspondendo a 82% do território municipal**, considerando a sobreposição de tipologias.

É evidenciado na MDJ que os resultados refletem as características biofísicas de cada tipologia no território e que, por essa razão, as áreas que são objeto de proteção especial pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais se encontram salvaguardadas e que refletem a realidade do território concelhio, tendo sido, globalmente, assegurada a conectividade e continuidade biofísica com os territórios

confinantes, nomeadamente, Seia, Manteigas, Guarda, Belmonte, Fundão, Pampilhosa da Serra e Arganil.

3. ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC)

No ponto 4 da MDJ (pág.140), procedem à apresentação da metodologia para a identificação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), de acordo com o n.º6 da Secção II das OENR, estando as mesmas sujeitas à validação da CCDR Centro.

Tendo presente os elementos apresentados e a explicitação dos trabalhos, a identificação assenta nos seguintes critérios:

- Determinação das áreas de *buffer* com profundidade de 25 metros em torno de todo o edificado presente no município;
- Determinação das áreas *buffer* com profundidade de 50 metros em torno das condutas de abastecimento de água;
- Determinação das áreas de *buffer* com profundidade de 50 metros em torno dos coletores de águas residuais;
- Identificação da rede viária relevante para a execução deste exercício, determinando também as áreas de *buffer* com profundidade de 50 metros para estes objetos.

Na Tabela 23, pág.143, consta a quantificação e proporção de consolidação para cada perímetro proposto, ficando demonstrada a compactação construtiva, face à contiguidade do edificado e à presença de infraestruturas.

Constata-se que a proposta de AUC respeita maioritariamente os conceitos estabelecidos na legislação, nomeadamente, adotaram o conceito de 'áreas urbanas consolidadas' referido no n.º6 das diretrizes para a delimitação da REN, em articulação com a definição constante na Ficha I-15, do Decreto Regulamentar (DReg) n.º5/2019, de 27 de setembro, respeitando os critérios da classificação do solo, nomeadamente os estabelecidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DReg n.º15/2015, de 19 de agosto, para o solo urbano.

Para avaliação da proposta das AUC teve-se em conta a informação geográfica dos perímetros urbanos da proposta de ordenamento da revisão do PDM, da RAN, das tipologias da REN subjacentes e a sua localização em relação à delimitação da REN.

Com este contexto e após análise dos elementos disponibilizados, aceitam-se as AUC que abrangem áreas que se encontrem estabilizadas em termos de morfologia urbana e de infraestruturização e também as áreas nos limites da delimitação das AEREHS e AEIPRA (franjas), deixando as mesmas de integrar a proposta de delimitação da REN, com exceção das áreas abrangidas por RAN.

Contudo, não se aceitam como AUC as áreas cuja profundidade seja excessiva em diversas AED, nomeadamente, AED12 (conformar com o parecer dado ao ordenamento – redefinir pelas construções existentes a sul e a este), AED27 (conformar com o parecer do ordenamento), AED28 (conformar com o parecer do ordenamento), AED31 (conformar com o parecer do ordenamento), AED48 (conformar com o parecer do ordenamento), AED63 (conformar com o parecer do ordenamento), AED65 (conformar com o parecer do ordenamento),

Encontram-se abrangidos integralmente ou parcialmente por RAN os seguintes aglomerados – AED03, AED04, AED08, AED13, AED16, AED17, AED21, AED28, AED29, AED30, AED31, AED33, AED49, AED50, AED62, AED65, AED68, AED71, AR02, AR06, AR12, AR13, PU04, PU06, PU16, PU17, PU20, PU21, PU23, PU26, PU30, PU33, PU41, PU42.

Relativamente às AUC localizadas no PNSE, a sua aceitação fica condicionada à pronúncia do ICNF sobre a proposta de perímetro urbano/aglomerado rural – PU09, PU10, PU41 (parcial),

PU42, PU37, PU08, PU05, PU06, PU07, AR04, AR05 (parcial), AR06 (parcial), AR16 (parcial), AR17 (parcial), AR25, AR26 (eventualmente pode ser eliminada a mancha de AIV), AR27, AED45 (parcial).

As áreas sobrantes, após expurgação das AUC, de dimensão reduzida, isoladas e sem escala (inferiores a 500 m²), incluem-se nas orientações gerais da CCDR Centro como acertos automáticos à delimitação da REN, pelo que se valida a proposta enviada.

4. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DE REN

Tendo presente a nova proposta de ordenamento em sede do procedimento de revisão do PDM, a CM promoveu a ponderação das áreas a excluir da REN de acordo com os n.ºs 5 e 7 da Secção II das OENR em articulação com o n.º2 do artigo 9.º do RJREN.

Para tal, foi incluído um capítulo na MDJ da REN sobre a proposta de exclusão de áreas da REN apresentando as fichas de caracterização de cada exclusão, com a respetiva fundamentação, e a informação de suporte em formato vetorial.

Sobre os elementos apresentados constata-se que consta a seguinte informação:

- Explicação da metodologia e dos critérios utilizados para a identificação das áreas efetivamente já comprometidas – “C” (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) e a demonstração, face à estratégia municipal e ao resultado da avaliação do plano em vigor, da necessidade das áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas – “E”, incluindo uma fundamentação objetiva da exclusão e justificação da inexistência de alternativas fora da REN.
- No Quadro 6, pág.157, identificam as áreas de exclusão da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) com o número de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença e síntese de fundamentação. Identificadas com o prefixo ‘C’.
- No Quadro 7, pág. 164, identificam as áreas de exclusão da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, com o número de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença, fim a que se destina e fundamentação da exclusão. Identificadas com o prefixo ‘E’.
- Do Quadro 8, pág. 165, consta a síntese das áreas a excluir da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) e das áreas que se pretendam excluir da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, por tipologia da REN – C’s + E’s.

Alerta-se que para as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, tanto mais que as mesmas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, devem apresentar uma Declaração da CM a comprovar a situação urbanística das edificações existentes ou as respetivas licenças de construção, conforme estipulado na alínea c) do n.º3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio (RJGT), de modo a comprovar a legalidade das operações em causa.

4.1. Apreciação das áreas a excluir da REN

Em resultado da articulação com a proposta de ordenamento da revisão do PDM reportam a necessidade de avaliar a exclusão de áreas inseridas em REN:

- 79 áreas efetivamente já comprometidas, que contabilizam a área aproximada de 56,73 hectares (identificadas com a letra C);
- 11 áreas para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, que contabilizam uma área de 27,93 hectares (identificadas com a letra E).

Assim, conforme definido no mencionado n.º2 do Artigo 9.º do RJREN, apenas poderão ser aceites propostas de exclusão de áreas da REN nas seguintes situações:

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

Salvaguardado este princípio, a análise das propostas de áreas a excluir da REN foi efetuada com base em **6 critérios** – seguintes –, selecionados de entre um conjunto mais vasto, como sendo os diretamente aplicáveis à situação do Município e também foi efetuada em conjunto com a análise que recaiu sobre a proposta de ordenamento e consta do quadro síntese que se apresenta – **em Anexo ao parecer/Ata**.

Salvaguarda-se, ainda, que o parecer desta CCDR Centro deverá ser articulado com a pronúncia da APA, enquanto entidade que tutela a generalidade das tipologias de REN.

- 1. Serão aceites as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN. Considerando que as áreas de exclusão propostas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, deverá ser remetida a licença de construção das edificações existentes/loteamentos à CCDR Centro de modo a comprovar a legalidade das mesmas. No caso das zonas ameaçadas pelas cheias, a aceitação das respetivas exclusões com base neste critério fica condicionada à sua integração nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no DL n.º 364/98, de 21 novembro.**
- 2. Serão aceites as propostas de exclusão que visem a satisfação das carências existentes em termos de habitação, equipamentos, infraestruturas e atividades económicas, para as quais se considere demonstrada a sua necessidade e a ausência de alternativas fora da REN, a localizar em perímetro urbano, áreas de edificação dispersa ou aglomerado rural, que já se encontrem parcialmente infraestruturados e comprometidos com edificações existentes e permitam a sua conformação / consolidação / nucleação, em detrimento da criação de novas áreas de expansão urbana e desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica, nem se coloque em causa as funções inerentes às tipologias de risco afetadas.**
- 3. Propostas de exclusão em áreas do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE) - ficam condicionadas à pronúncia do ICNF sobre a proposta de perímetro urbano/aglomerado rural.**

4. **Não serão aceites** as propostas de exclusão cujo principal fundamento seja o aumento da profundidade do perímetro urbano, sempre que a profundidade existente seja já claramente suficiente para permitir a edificação ou que visem o alargamento de aglomerados urbanos ao longo das vias ou a ligação de diferentes aglomerados, contrariando assim as orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Note-se que o RJREN admite já, em algumas situações, um conjunto de usos e ações compatíveis que tornam desnecessárias estas exclusões.
5. **Não serão aceites** as propostas de exclusão que se destinem a usos ou ações compatíveis com o atual RJREN ou que possam enquadrar-se no regime previsto no artigo 21º do RJREN (ações de relevante interesse público), devendo neste caso a proposta de ordenamento e regulamento acautelar a execução daqueles usos ou ações.
6. As propostas de exclusão de reduzida dimensão (< 500m²) serão eliminadas, devendo ser corrigida a delimitação da REN.

5. CARTA DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN DO MUNICÍPIO DA COVILHÃ

A Carta da REN prevista no artigo 9.º do RJREN deve ser apresentada à escala do Plano e vai integrar todas as áreas a incluir e a excluir da REN, devidamente identificadas e diferenciadas, elaborada de acordo com todas as especificações da “Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN”, aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17/05.

6. PROCESSO DIGITAL

Para efeitos de normalização da estrutura da informação geográfica de suporte à dinâmica dos procedimentos REN e de acordo com as orientações da Direção Geral do Território (DGT), a estrutura dos ficheiros deve dar cumprimento às especificações da 'Norma Técnica para a produção e reprodução das cartas de delimitação da REN', respeitando também as orientações da DGT expostas no Manual SSA.IGT, disponíveis no sítio da internet da DGT.

O processo digital deve apresentar a seguinte estrutura (Nome das pastas e os respetivos documentos):

- “0503_MDJ_REN” – esta pasta deve integrar a MDJ, os respetivos anexos e os pareceres das entidades já emitidos, se aplicável;
- “0503_REN_SHP” – nesta pasta devem constar subpastas com a informação vetorial referente às tipologias de REN; às AUC e acertos à delimitação da REN (áreas inferiores a 500m²); e à proposta de exclusão de áreas da REN (após estabilização da delimitação da REN e decorrente da proposta de ordenamento), cuja estrutura da tabela de atributos deve respeitar as especificidades do *Anexo II A* daquela Norma Técnica;
- “0503_REN_Intermedios” – esta pasta deve conter as subpastas com os resultados intermédios calculados em cada tipologia de REN;
- “0503_Cart_Base” – nesta pasta devem ser inseridos todos os ficheiros referentes à cartografia de base, oficial ou homologada, utilizada na delimitação da REN, conforme ponto *I. Objeto* da mesma Norma Técnica;
- “0503_REN_TIFF” – nesta pasta deve estar a carta da REN em formato matricial, georreferenciado no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 com as seguintes características: TIFF *uncompressed* - resolução a 300dpi, resolução espectral RGB e resolução radiométrica de 8 bits (256 tons) por cada banda espectral - e respetivo TFW, gerado a partir da informação vetorial;

- "0503_Cartograma" – quando a carta de delimitação da REN municipal é formada por mais do que uma folha, deve ser produzido um Cartograma contendo o esquema de seccionamento das folhas, devendo cada folha ser identificada com um número ou letra, em formato pdf;
- "0503_Outros_elem" – quaisquer outros elementos utilizados nos trabalhos de delimitação da REN.

7. CONCLUSÃO

Face à análise realizada por esta CCDRC à quarta versão da proposta de delimitação da REN da Covilhã e à primeira versão da proposta de exclusão de áreas de REN, em simultâneo com a Revisão do PDM, conclui-se o seguinte

- **Relativamente à proposta de delimitação da REN**, a CCDRC emite **parecer favorável** à proposta de delimitação da tipologia AIV. Quanto às restantes tipologias, a CM deve acolher o parecer da APA, enquanto entidade que detém a respetiva tutela.
- **Em relação à proposta de AUC**, para cumprimento do previsto no n.º6 da Secção II das OENR, a CCDR Centro **aceita as áreas que se encontrem estabilizadas em termos de morfologia urbana e de infraestruturação** e também as áreas nos limites da delimitação das AEREHS e AEIPRA (franjas), deixando as mesmas de integrar a proposta de delimitação da REN, por já não desempenharem as funções que lhe conferiam valor e sensibilidade ecológicos.

Contudo, não se aceitam como AUC as áreas cuja profundidade seja excessiva em diversas AED, nomeadamente, AED12 (conformar com o parecer dado ao ordenamento – redefinir pelas construções existentes a sul e a este), AED27 (conformar com o parecer do ordenamento), AED28 (conformar com o parecer do ordenamento), AED31 (conformar com o parecer do ordenamento), AED48 (conformar com o parecer do ordenamento), AED63 (conformar com o parecer do ordenamento), AED65 (conformar com o parecer do ordenamento).

Encontram-se abrangidos integralmente ou parcialmente por RAN os seguintes aglomerados – AED03, AED04, AED08, AED13, AED16, AED17, AED21, AED28, AED29, AED30, AED31, AED33, AED49, AED50, AED62, AED65, AED68, AED71, AR02, AR06, AR12, AR13, PU04, PU06, PU16, PU17, PU20, PU21, PU23, PU26, PU30, PU33, PU41, PU42.

Relativamente às AUC localizadas no PNSE, a sua aceitação fica condicionada à pronúncia do ICNF sobre a proposta de perímetro urbano/aglomerado rural – PU09, PU10, PU41 (parcial), PU42, PU37, PU08, PU05, PU06, PU07, AR04, AR05 (parcial), AR06 (parcial), AR16 (parcial), AR17 (parcial), AR25, AR26 (eventualmente pode ser eliminada a mancha de AIV), AR27, AED45 (parcial).

As AUC não validadas poderão ser ponderadas como propostas de exclusão de áreas de REN.

- Sobre a **proposta de exclusão de áreas de REN** decorrente da proposta de ordenamento da Revisão do PDM, em cumprimento dos n.ºs 5 e 7 da Secção II das OENR em articulação com o n.º2 do artigo 9.º do RJREN, deve a mesma ser reformulada de acordo com a posição assumida pela APA e pela CCDR Centro.

Nota: Ver Anexo 2 à Ata – Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão da delimitação da REN municipal (identificado no ponto 4.1).

C.2 | Assembleia Municipal da Covilhã

A representante, Catarina Mendes, iniciou por agradecer a participação de todos os envolvidos neste processo. Transmitiu que nada tem a opor à proposta, pelo que a posição da AM é de teor favorável.

C.3 | ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil

O representante, Paula Reixa, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado à alteração da zona de proteção do Heliporto de Cortes do Meio – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

C.4 | ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

O representante, José Rabaça, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

C.5 | DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

A representante, Inês Castel-Branco, transmitiu que a respetiva posição é de teor desfavorável, pelos motivos apresentados na apreciação, de onde se destacam os referentes ao RJ das Obras de Aproveitamentos Hidroagrícolas e ao Regulamento Definitivo do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Não identifica situações de incumprimento de Planos/Programas.

A Câmara Municipal interveio, transmitindo que na Reunião Setorial realizada entre CM/DGADR esta entidade não informou da existência deste Regulamento Definitivo.

C.6 | DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia

O representante, Nuno Neves, transmitiu que a respetiva posição é de teor desfavorável, pelos motivos apresentados no ponto 2.2. da apreciação, referente às Concessões Mineiras (Depósitos Minerais), a aplicar à proposta de Regulamento – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

C.7 | GNR – Guarda Nacional Republicana

O representante, João Santos, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável.

C.8 | IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.

A representante, Rosa Saraiva, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado aos aspetos referidos na apreciação, de onde elencam a identificação e hierarquia da rede viária, a qual deve seguir o PRN2000 e ser devidamente traduzida no PDM, nomeadamente no Regulamento e nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Identifica situações de desconformidade da proposta do plano com o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), em termos de nomenclatura utilizada na proposta de PDM.

C.9 | ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

A representante, Helena Azeredo, transmitiu que a respetiva posição é de teor desfavorável – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata –, alertando para:

- Situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com o POPNSE.
- Desconformidades/incompatibilidades com o Regime Florestal.

C.10 | IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.

O representante, Ana Silva, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado à observância das condições/obrigações especificadas no ponto 1 da apreciação – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

C.11 | IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.

A representante, Maria Viegas, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

C.12 | PC – Património Cultural, I.P.

As representantes, Maria João Parreira e Sandra Lourenço, transmitiram a respetiva posição, de teor favorável condicionado – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

C.13 | PSP – Polícia de Segurança Pública

O representante, Rui Marques, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável.

C.14 | TdP – Turismo de Portugal, I.P.

O representante, Sofia Vieira, transmitiu que a respetiva posição é de teor desfavorável, com a identificação das situações a retificar – com destaque para as questões ao nível de Regulamento sobre as tipologias de Empreendimentos Turísticos admissíveis em solo rústico –, as quais se encontram sintetizadas na seguinte conclusão da apreciação – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata:

- Retificação das questões de legalidade mencionadas na parte III, ponto 3, alínea c), alínea e), alínea f) iii., alínea g), alínea i), alínea j), alínea l), alínea n), alínea o) ii., alínea p), alínea r), alínea u), alínea v) e alínea y);
- Retificação das questões técnicas referidas na parte III, ponto 2, alínea a) e ponto 3, alínea a), alínea b), alínea d), alínea f) i., ii e iv., alínea h), alínea k), alínea m), alínea o) i. e iii., alínea q), alínea s), alínea t) e alínea W).

C.15 | Câmara Municipal de Belmonte

O representante, Olga Gonçalves, transmitiu nada ter a opor, elencando, apenas, que devem ser compatibilizadas as questões da REN entre Municípios.

C.16 | Câmara Municipal do Fundão

A representante, Débora Caires, transmitiu a posição/parecer de teor favorável, desde que salvaguardada a conectividade entre os dois Concelhos no que se refere à REN.

C.17 | Câmara Municipal da Guarda

O representante, Albino Antunes, transmitiu a posição/parecer de teor favorável.

C.18 | Câmara Municipal de Seia

O representante, Pedro Conde, transmitiu a posição/parecer de teor favorável.

Referiu que o Município de Seia confirma a sua compatibilidade, em termos gerais com o Pano Diretor Municipal de Seia em vigor, pelo que nada tem a opor relativamente à sua aprovação, ressaltando as seguintes sugestões de retificação/verificação:

- 1 No Artigo 127.º Unidades operativas de planeamento e gestão no ponto 2/a/ii onde está “UOOG 12 – Torre” deveria estar “UOPG 12 – Torre”;
- Sugerimos a verificação da delimitação cartográfica da Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor (PTCON0051) que não parecer estar representada.

D _ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

O Senhor Presidente da Câmara Municipal da Covilhã tomou a palavra, agradecendo o empenho e trabalho de todos e o relacionamento entre instituições.

Mencionou as características particulares e os desafios do território concelhio, e transmitiu que ambiciona que o PDM seja um documento de inspiração e de sustentabilidade, para o que conta com o apoio de todos.

Foram ouvidos os representantes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade da administração direta ou indireta do Estado, de acordo com o estabelecido no n.º2 do Art.º84.º do RJIGT, e conforme se identifica em Ata ou respetivos documentos/pareceres anexos.

Assim:

- Relativamente ao disposto no n.º2 do Art.º85.º do RJIGT, **a proposta de Plano:**
 - Encontra-se genericamente em **conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes, com exceção** das devidamente identificadas nos pareceres de cada Entidade, conforme ponto C – nomeadamente com **PRN2000, PROF-CI e POPNSE.**
- Relativamente ao disposto na alínea b) do n.º2 do Art.º15.º do RJREN, **sobre a proposta de Delimitação da REN e de áreas de exclusão:**
 - É emitido parecer favorável condicionado por parte da CCDRC, conforme parecer (em Ata e Quadro anexo);
 - É emitido parecer desfavorável pela APA/ARH-TO (parecer anexo).

As entidades que, apesar de regularmente convocadas, não compareceram à reunião e nem disponibilizaram parecer/posição (na PCGT), considera-se que, nos termos do n.º3 do Art.º84.º do RJIGT, nada têm a opor à proposta de plano. São elas as identificadas no início desta Ata (pág.2).

Conforme determina o Art.º85.º do RJIGT, posteriormente a esta reunião, a CCDRC emitirá o Parecer Final à proposta de Plano, nos termos do disposto no n.º1 do mesmo artigo, a disponibilizar na PCGT.

Lembramos à CM que o Parecer Final da CCDRC e a presente Ata, devem acompanhar a proposta de plano a apresentar a Discussão Pública (cf. n.º1 do Art.º89.º do RJIGT) e a Aprovação pela Assembleia Municipal (cf. n.º3 do Art.º85.º do RJIGT).

Da reunião foi elaborada Ata, conforme previsto na al. b) do n.º1 do Art.º13.º da Portaria 277/2015, de 10/09, **aprovada** pelas Entidades participantes na reunião e assinada pela Presidente da CC e pelos representantes da CCDRC, a disponibilizar na PCGT.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 12h45m.

Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional
do Centro, IP (CCDRC)

Zulmira Duarte
(Presidente da CC
Técnica Superior))

Carla Velado
(Chefe Divisão DOT)

Ana Carreiró
(*Técnica Superior*)

António Godinho
(*Técnico Superior*)

ANEXOS:

_ ANEXOS ao parecer da CCDRC, I.P.:

- **ANEXO 1 – Quadros Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN municipal – identificado no ponto I.5.**
- **ANEXO 2 – Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão da delimitação da REN municipal – identificado no ponto III.4.1.**

_ Contributos das Entidades:

Consideram-se anexados à presente Ata, dela fazendo parte integrante, os Contributos das Entidades disponibilizados na PCGT, no:

separador ACOMPANHAMENTO – subseparador REUNIÕES PLENÁRIAS/SETORIAIS – 2.ª REUNIÃO PLENÁRIA –

- CCDRC: *CCDRC-UAP_Parecer_RAN_Final_Exclusoes_CC2_06Jun2025.zip*
- APA/ARH-TO – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
- ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
- DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
- DGEstE – Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares
- DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia
- DGT – Direção-Geral do Território
- IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.
- ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.
- IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.
- PC – Património Cultural, I.P.
- PSP
- TdP – Turismo de Portugal, I.P.

_ ANEXO 1 ao parecer da CCDRC, I.P.:

Quadros Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN municipal – identificado no ponto I.5.

Quadro A – Pareceres CCDRC, I.P., FAVORÁVEIS à proposta de áreas de exclusão da RAN do município da Covilhã

RAN	CLASS_SOLO	CODIGO	USO_ATUAL	JUSTIFICAC	COD_PU_AR	USO_PROPOSTO	PU_AR_AED	CLASS_COD	CCDR Centro		Area m2	Area ha
									PARECER	JUSTIFICAÇÃO		
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	FAVORÁVEL	Abrange edificado	1566	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 24	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Miguel	Aje	FAVORÁVEL	Acerto cartografico	999	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Aje 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	PU 24	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Miguel	Aje	FAVORÁVEL	Acerto cartografico	3246	0.32
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Urbanizáveis	Acerto urbano	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Ua	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	541	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Aje	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	686	0.07
Exclusão	Solo Urbano	Ua 05	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	160	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Urbanos	Acerto urbano	PU 42	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Verdelhos	Ua	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	2911	0.29
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Uc	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	1189	0.12
Exclusão	Solo Rústico	EOT 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EOT		Espaços de Ocupação Turística	-	EOT	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	672	0.07
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	PU 35	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Vales do Rio	Aje	FAVORÁVEL	Acerto profundidade	505	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 35	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Vales do Rio	Uc	FAVORÁVEL	Acerto profundidade pelo edificado existente	1580	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo I	Teixoso	Aje	FAVORÁVEL	Ajust cartograf	291	0.03

Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 04	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Quinta Branca	Uc	FAVORÁVEL	Ajust profundidade pu	1922	0.19
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 06	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Cortes de Baixo	Uc	FAVORÁVEL	Ajustado ao edificado	473	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 11	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Dominguizo	Aje	FAVORÁVEL	Ajuste cadastro	263	0.03
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AR 02	Aglomerados Rurais	Lameiras	RAje	FAVORÁVEL	Ajuste cartograf	670	0.07
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AR 07	Aglomerados Rurais	Trigais	RAje	FAVORÁVEL	Ajuste cartograf	611	0.06
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	AED 28	Áreas de Edificação Dispersa	Ameixieira	RAje	FAVORÁVEL	Ajuste cartograf	416	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 35	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Vales do Rio	Aje	FAVORÁVEL	Ajuste cartografico	216	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	FAVORÁVEL	Ajuste pelo cadastro	551	0.06
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Contenção	AED 65	Áreas de Edificação Dispersa	Vale de Mouro	Rco	FAVORÁVEL	Ajuste pelo edificado	822	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 04	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Quinta Branca	Ua	FAVORÁVEL	Ajuste profundidade do pu	570	0.06
Exclusão	Solo Urbano	Uc 08	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Ajuste profundidade do pu	2620	0.26
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço de AE	PU 41	Espaços de Atividades Económicas	Unhais da Serra	Eae	FAVORÁVEL	Conforma area ativ econ	32625	3.26
Exclusão	Solo Urbano	Eae 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço de AE	PU 41	Espaços de Atividades Económicas	Unhais da Serra	Eae	FAVORÁVEL	Conforma area ativ econ	15945	1.59
Exclusão	Solo Urbano	Uc 04	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Colmatção	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Uc	FAVORÁVEL	CONFORMA PU - retirar edificado	12123	1.21
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Ua	FAVORÁVEL	Conforma pu com edificado	321	0.03

Exclusão	Solo Urbano	E 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Equipamento	PU 20	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	São Jorge da Beira	E	FAVORÁVEL	Conformação ae	1183	0.12
Exclusão	Solo Urbano	Eae 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaço Industrial Proposto	Espaço de AE	PU 25	Espaços de Atividades Económicas	Tortosendo	Eae	FAVORÁVEL	Conformação ae	3659	0.37
Exclusão	Solo Urbano	E 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Equipamento	PU 33	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Covilhã	E	FAVORÁVEL	Conformação ae	42790	4.28
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 07	Áreas de Edificação Dispersa	Sítio dos Alverções	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação aed	255	0.03
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Contenção	AED 17	Áreas de Edificação Dispersa	Cabeço das Vinhas	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	2891	0.29
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 12	Áreas de Edificação Dispersa	Erada (Nascente)	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1735	0.17
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	AED 30	Áreas de Edificação Dispersa	Setor das Oliveirinhas	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação aed	558	0.06
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 33	Áreas de Edificação Dispersa	Ponte Pedrinha (Nascente)	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1475	0.15
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Contenção	AED 33	Áreas de Edificação Dispersa	Ponte Pedrinha (Nascente)	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	5845	0.58
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 33	Áreas de Edificação Dispersa	Ponte Pedrinha (Nascente)	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação aed	275	0.03
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AED 47	Áreas de Edificação Dispersa	Quinta da Fábula	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação aed	574	0.06
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 50	Áreas de Edificação Dispersa	Almoinhas	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1755	0.18
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Contenção	AED 62	Áreas de Edificação Dispersa	Ribeira dos Poucos	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	2454	0.25
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 65	Áreas de Edificação Dispersa	Vale de Mouro	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1153	0.12
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 03	Áreas de Edificação Dispersa	Monturos e Roncão	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação aed	336	0.03

Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 08	Áreas de Edificação Dispersa	Sítio dos Lisboas	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1566	0.16
Exclusão	Solo Rústico	Rc 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Consolidação	AR 02	Aglomerados Rurais	Lameiras	Rc	FAVORÁVEL	Conformação aed	9945	0.99
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Contenção	AED 21	Áreas de Edificação Dispersa	Lombardo	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	13451	1.35
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Contenção	AED 17	Áreas de Edificação Dispersa	Cabeço das Vinhas	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1004	0.1
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 49	Áreas de Edificação Dispersa	Vales do Rio	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	3632	0.36
Exclusão	Solo Rústico	Rc 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Consolidação	AR 02	Aglomerados Rurais	Lameiras	Rc	FAVORÁVEL	Conformação aglom rur	2335	0.23
Exclusão	Solo Rústico	Rc 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Consolidação	AR 02	Aglomerados Rurais	Lameiras	Rc	FAVORÁVEL	Conformação aglom rur	6676	0.67
Exclusão	Solo Rústico	Rc 01	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Consolidação	AR 07	Aglomerados Rurais	Trigais	Rc	FAVORÁVEL	Conformação aglom rur	2065	0.21
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 35	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Vales do Rio	Ua	FAVORÁVEL	Conformação do pu	1108	0.11
Exclusão	Solo Urbano	Ev 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Espaço verde	PU 42	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Verdelhos	Ev	FAVORÁVEL	Conformação do pu	7367	0.74
Exclusão	Solo Urbano	Ua 06	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Conformação do pu	1564	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Aje	FAVORÁVEL	Conformação do pu	263	0.03
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 50	Áreas de Edificação Dispersa	Almoinhas	RAje	FAVORÁVEL	Conformação do pu	425	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Uc	FAVORÁVEL	Conformação do pu	9882	0.99
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 12	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Erada	Ua	FAVORÁVEL	Conformação do pu	816	0.08

Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 20	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Jorge da Beira	Uc	FAVORÁVEL	Conformação do pu	1342	0.13
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 20	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Jorge da Beira	Uc	FAVORÁVEL	Conformação do pu	1261	0.13
Exclusão	Solo Urbano	Ev 10	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	FAVORÁVEL	Conformação do pu	11049	1.1
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Ua	FAVORÁVEL	Conformação do pu	377	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Conformacao pu	24468	2.45
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	FAVORÁVEL	Conformacao pu	3095	0.31
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 35	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Vales do Rio	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1982	0.2
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	27545	2.75
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Esp Nat Cult - APVA	Expansão urbana	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	54367	5.44
Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Expansão urbana	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	82435	8.24
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	4714	0.47
Exclusão	Solo Urbano	Ue 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 16	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Paul	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	26411	2.64
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1110	0.11
Exclusão	Solo Urbano	Uc 07	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	1453	0.15

Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Colmatção	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	9087	0.91
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Industriais Propostos	Espaço de AE	PU 25	Espaços de Atividades Económicas	Tortosendo	Eae	FAVORÁVEL	Conformação pu	12411	1.24
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	15365	1.54
Exclusão	Solo Urbano	Ue 03	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 25	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Tortosendo	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	8480	0.85
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Urbanizáveis	Acerto urbano	PU 25	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo I	Tortosendo	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	2884	0.29
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	1350	0.14
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 25	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Tortosendo	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	3493	0.35
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 27	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Coutada	Aje	FAVORÁVEL	Conformação pu	461	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	16368	1.64
Exclusão	Solo Urbano	Ev 10	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	FAVORÁVEL	Conformação pu	2792	0.28
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos/ Espaço Urbanizáveis/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	3275	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Ue 05	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ EACPE/ Esp Nat Cult - APVA	Expansão urbana	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	47059	4.71
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Colmatção	PU 34	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Peso	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	5580	0.56
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 34	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Peso	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	4493	0.45

Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 34	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Peso	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	840	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 34	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Peso	Aje	FAVORÁVEL	Conformação pu	1348	0.13
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 34	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Peso	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	1373	0.14
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 36	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Borracheira	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1326	0.13
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 37	Espaços Centrais	Sarzedo	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	204	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 42	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Verdelhos	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	2080	0.21
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Urbanos	Acerto urbano	PU 42	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Verdelhos	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	2225	0.22
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Expansão urbana	PU 38	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Teixoso	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	11088	1.11
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	2605	0.26
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Aje	FAVORÁVEL	Conformação pu	316	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Expansão urbana	PU 38	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Teixoso	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	5585	0.56
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1041	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	2828	0.28
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	3928	0.39

Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	4793	0.48
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	4316	0.43
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	4433	0.44
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	2214	0.22
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AR 13	Aglomerados Rurais	Pereiro	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação pu	253	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 20	Espaços Centrais	São Jorge da Beira	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1170	0.12
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 20	Espaços Centrais	São Jorge da Beira	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	304	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços para Indústrias Extractivas/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 20	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Jorge da Beira	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	842	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 30	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Casegas	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	834	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	7204	0.72
Exclusão	Solo Urbano	Uc 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	1868	0.19
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 04	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Quinta Branca	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1130	0.11
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	327	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Uc 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	10363	1.04

Exclusão	Solo Urbano	Uc 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	1785	0.18
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço de AE	PU 16	Espaços de Atividades Económicas	Paul	Eae	FAVORÁVEL	Continuidade ae	1909	0.19
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Continuidade do pu	2560	0.26
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços para Indústrias Extractivas	Contenção	AED 68	Áreas de Edificação Dispersa	Quintas do Corgo	Rco	FAVORÁVEL	Já com edificado	16517	1.65
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços para Indústrias Extractivas	Contenção	AED 68	Áreas de Edificação Dispersa	Quintas do Corgo	Rco	FAVORÁVEL	Já com edificado	73033	7.3
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 23	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Espertim	Uc	FAVORÁVEL	Para abranger edific	500	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 23	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Espertim	Uc	FAVORÁVEL	Para conformação do pu	5788	0.58
Exclusão	Solo Urbano	Ev 03	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	FAVORÁVEL	Para conformação do pu	26992	2.7
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 21	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Sobral de São Miguel	Ev	FAVORÁVEL	Para esp. Verde	1983	0.2
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 27	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Coutada	Ev	FAVORÁVEL	Para esp. Verde	402	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço verde	PU 41	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Unhais da Serra	Ev	FAVORÁVEL	Para esp. Verde	12655	1.27
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço verde	PU 41	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Unhais da Serra	Ev	FAVORÁVEL	Para esp. Verde	214	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 16	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Paul	Ev	FAVORÁVEL	Para esp. Verde	5864	0.59
Exclusão	Solo Urbano	Ev 09	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	FAVORÁVEL	Para espaço verde de enquadramento	18442	1.84

Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Espaço verde	PU 23	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Espertim	Ev	FAVORÁVEL	Para espaço verde de enquadramento - conformação do pu	21595	2.16
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 30	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Casegas	Ev	FAVORÁVEL	Para verde enquadramento conformação do pu	14832	1.48
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AR 12	Aglomerados Rurais	Vale da Cerdeira	RAJe	FAVORÁVEL	Pelo cadastro	575	0.06
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaço Industrial Existente	Espaço de AE	PU 35	Espaços de Atividades Económicas	Vales do Rio	Eae	FAVORÁVEL	Pelo cadastro da industria existente	3003	0.3
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	FAVORÁVEL	Pelo edific	7895	0.79
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Contenção	AED 28	Áreas de Edificação Dispersa	Ameixieira	Rco	FAVORÁVEL	Pelo edific	2676	0.27
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Ue	FAVORÁVEL	Pequena mancha cortada por via	15133	1.51
Exclusão	Solo Urbano	Ue 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Expansão urbana	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ue	FAVORÁVEL	Pequena mancha entre vias	1899	0.19
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 03	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Boidobra	Ev	FAVORÁVEL	Pequena mancha isolada	3269	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Expansão urbana	PU 11	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Dominguizo	Ue	FAVORÁVEL	Pequena mancha sobrance acima da via	3675	0.37
Exclusão	Solo Urbano	Ev 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 03	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Boidobra	Ev	FAVORÁVEL	Pequeno acerto ao cadastro	849	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 06	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Cortes de Baixo	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto ao edificado	204	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto cadastro	262	0.03

Exclusão	Solo Rústico	OEA 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	FAVORÁVEL	Pequeno acerto cadastro	310	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Aje 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 35	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Vales do Rio	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto conformação do urbano	402	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatação	PU 12	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Erada	Uc	FAVORÁVEL	Pequeno acerto conformação do urbano	1639	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatação	PU 12	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Erada	Uc	FAVORÁVEL	Pequeno acerto conformação do urbano	1812	0.18
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	PU 24	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Miguel	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto edific	3279	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatação	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Uc	FAVORÁVEL	Pequeno acerto para profundidade do pu	2079	0.21
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	267	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Ua	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	1465	0.15
Exclusão	Solo Urbano	Uc 04	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatação	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	1711	0.17
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	730	0.07
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	775	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Ua	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	897	0.09
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 12	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Erada	Ua	FAVORÁVEL	Pequeno ajuste ao edificado	501	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 12	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Erada	Ua	FAVORÁVEL	Pequeno ajuste ao edificado	67	0.01

Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 23	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Espertim	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno ajuste cartografico	1235	0.12
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Urbanos/ Espaço Urbanizáveis	Espaço de AE	PU 33	Espaços de Atividades Económicas	Covilhã	Eae	FAVORÁVEL	Proporciona amplia ae	4222	0.42
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	FAVORÁVEL	Retirar edificado	1638	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço de AE	PU 38	Espaços de Atividades Económicas	Teixoso	Eae	FAVORÁVEL	Zona terminal mancha	5311	0.53
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Uc	FAVORÁVEL	Zona terminal mancha	1471	0.15
Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Ue	FAVORÁVEL	Zona terminal mancha com edificado	7779	0.78
Exclusão	Solo Urbano	Uc 10	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Zona terminal mancha com edificado	5737	0.57
Exclusão	Solo Urbano	Ue 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 16	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Paul	Ue	FAVORÁVEL	Zona terminal mancha com edificado	35380	3.54

988294 98,8

Quadro B – Pareceres CCDRC, I.P., DESFAVORÁVEIS à proposta de áreas de exclusão da RAN do município da Covilhã

RAN	CLASS_SOLO	CODIGO	USO_ATUAL	JUSTIFICAC	COD_PU_AR	USO_PROPOSTO	PU_AR_AED	CLASS_COD	CCDR Centro		Area m2	Area ha
									PARECER	JUSTIFICAÇÃO		
Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Ue	DESFAVORÁVEL	Abrange área agrícola com culturas permanentes	1227	0.12
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 38	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Teixoso	Ua	DESFAVORÁVEL	Apresentar licença construída	2983	0.3
Exclusão	Solo Urbano	Uc 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatação	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Uc	DESFAVORÁVEL	Com ren	1653	0.17
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Ua	DESFAVORÁVEL	Com ren - com profundidade suficiente	2898	0.29
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Urbanos	Acerto urbano	PU 03	Espaços Centrais	Boidobra	Ua	DESFAVORÁVEL	Com ren - com profundidade suficiente	416	0.04
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 38	Áreas de Edificação Dispersa	Quinta de Vale das Donas	RAje	DESFAVORÁVEL	Compatível com solo rústico	493	0.05
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 03	Áreas de Edificação Dispersa	Monturos e Roncão	Rco	DESFAVORÁVEL	Compatível com solo rústico	3250	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Ev 03	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Delimitar pu pelo limite da ran	27638	2.76
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ ABAHA CB/ Esp Nat e Cult - APV	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Espaço com culturas agrícolas permanentes	310624	31.06
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Espaço verde entre urbano e solo rústico - com muita área por executar a ponte da via	27011	2.7
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 12	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Erada	Ua	DESFAVORÁVEL	Já ajustado a edificado	2509	0.25

Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Ua	DESFAVORÁVEL	Já ajustado a edificado	4518	0.45
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 13	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Ferro	Aje	DESFAVORÁVEL	Já ajustado a edificado	2049	0.2
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 13	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Ferro	Uc	DESFAVORÁVEL	Já ajustado a edificado	1986	0.2
Exclusão	Solo Urbano	Ua 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	DESFAVORÁVEL	Já ajustado ao edificado	196	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 06	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Cortes de Baixo	Uc	DESFAVORÁVEL	Já ajustado ao edificado	1024	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 06	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Cortes de Baixo	Ua	DESFAVORÁVEL	Já ajustado ao edificado pelo cadastro	1327	0.13
Exclusão	Solo Urbano	Uc 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	DESFAVORÁVEL	Já com acerto ao edificado	5920	0.59
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Aje	DESFAVORÁVEL	Já com acerto constr	913	0.09
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Colmatção	PU 18	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Peraboa	Uc	DESFAVORÁVEL	Já com acerto constr	3559	0.36
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	DESFAVORÁVEL	Já delimit pelo edificado	1386	0.14
Exclusão	Solo Urbano	Uc 04	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Colmatção	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Uc	DESFAVORÁVEL	Já delimit pelo edificado	490	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 04	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Quinta Branca	Ua	DESFAVORÁVEL	Já delimitado pelo cadastro	957	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	DESFAVORÁVEL	Já retirado o edificado	485	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Ev 06	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Ligação charca com area rega	1265	0.13

Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 16	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Paul	Ev	DESFAVORÁVEL	Lin água - ah	68820	6.88
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 20	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Jorge da Beira	Aje	DESFAVORÁVEL	Lin água - ren	372	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Uc 05	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	DESFAVORÁVEL	Lin água - ren	9581	0.96
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 20	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Jorge da Beira	Uc	DESFAVORÁVEL	Lin água - ren	1883	0.19
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 35	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Vales do Rio	Uc	DESFAVORÁVEL	Lin água ren	777	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Espaço verde	PU 03	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Boidobra	Ev	DESFAVORÁVEL	Linha de água - ren - espaço verde entre urbano e solo rústico - com muita area por executar a poente da via	34943	3.49
Exclusão	Solo Urbano	Ev 04	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Linha de água - ren - espaço verde entre urbano e solo rústico - com muita area por executar a poente da via	10105	1.01
Exclusão	Solo Urbano	Ev 05	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Linha de água - ren - espaço verde entre urbano e solo rústico - com muita area por executar a poente da via	43109	4.31
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 03	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Boidobra	Uc	DESFAVORÁVEL	Manter continuidade da ran	4682	0.47
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 03	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Boidobra	Uc	DESFAVORÁVEL	Manter continuidade da ran	5405	0.54
Exclusão	Solo Urbano	Ev 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 03	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Boidobra	Ev	DESFAVORÁVEL	Manter continuidade da ran	3194	0.32

Exclusão	Solo Urbano	Ev 04	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 03	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Boidobra	Ev	DESFAVORÁVEL	Manter continuidade da ran	2270	0.23
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAJe	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	396	0.04
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 06	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAJe	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	80	0.01
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	565	0.06
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 02	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1281	0.13
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	299	0.03
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 04	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	540	0.05
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	758	0.08
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	508	0.05
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 07	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	533	0.05
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 08	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental/Espaços agrícolas complementares e de proteção e	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	14290	1.43
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	12324	1.23
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	18790	1.88

Exclusão	Solo Rústico	EFPt 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	252	0.03
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	596	0.06
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	378	0.04
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	869	0.09
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 09	Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1231	0.12
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 07	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	508	0.05
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 08	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1012	0.1
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 09	Áreas especiais de protecção (PNSE)	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	120	0.01
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 12	Áreas de Grande Aptidão Agrícola/Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1091	0.11
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 13	Áreas a Beneficiar pelo Aproveitamento Hidro-Agrícola da Cova da Beira	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1351	0.14
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	3123	0.31
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1380	0.14
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	3678	0.37
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 05	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	2838	0.28

Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 06	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1783	0.18
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 07	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	2684	0.27
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 08	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	840	0.08
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 11	Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	915	0.09
Exclusão	Solo Rústico	OEA 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	3811	0.38
Exclusão	Solo Rústico	OEA 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	504	0.05
Exclusão	Solo Rústico	OEA 05	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	5129	0.51
Exclusão	Solo Rústico	OEA 06	Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	323	0.03
Exclusão	Solo Rústico	OEA 07	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	507	0.05
Exclusão	Solo Rústico	OEA 08	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	615	0.06
Exclusão	Solo Rústico	OEA 09	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	7355	0.74
Exclusão	Solo Rústico	OEA 10	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	347	0.03
Exclusão	Solo Rústico	OEA 12	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	19028	1.9

Exclusão	Solo Rústico	OEA 13	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	11311	1.13
Exclusão	Solo Rústico	OEA 16	Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	894	0.09
Exclusão	Solo Rústico	OEA 17	Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	2011	0.2
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Agrícolas - EACPE	Contenção	AED 62	Áreas de Edificação Dispersa	Ribeira dos Poucos	Rco	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade - com culturas permanentes	1457	0.15
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 49	Áreas de Edificação Dispersa	Vales do Rio	Rco	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade - já delimitado pelo edificado	2422	0.24
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	DESFAVORÁVEL	Patamares??	433	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1625	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	927	0.09
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 42	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Verdelhos	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	3794	0.38
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Acerto urbano	PU 17	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Castanheira de Cima	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1007	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	3293	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	786	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ua 05	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1562	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 42	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Verdelhos	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1686	0.17

Exclusão	Solo Urbano	Ua 05	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 42	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Verdelhos	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	817	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos	Acerto urbano	PU 21	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Sobral de São Miguel	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	360	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos	Ajuste cartográfico	PU 21	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Sobral de São Miguel	Aje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	170	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Aje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	229	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Barco	Aje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	573	0.06
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 13	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Ferro	Aje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1015	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Aje 03	Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	PU 13	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Ferro	Aje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	344	0.03
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	AED 13	Áreas de Edificação Dispersa	Lameiros	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	563	0.06
Exclusão	Solo Rústico	RAje 02	Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1613	0.16
Exclusão	Solo Rústico	RAje 03	Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaço Agrícola - EACPE	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	737	0.07
Exclusão	Solo Rústico	RAje 04	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	558	0.06
Exclusão	Solo Rústico	RAje 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	346	0.03
Exclusão	Solo Rústico	RAje 07	Espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	289	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Paul	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	16671	1.67
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 21	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Sobral de São Miguel	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	3084	0.31

Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 21	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Sobral de São Miguel	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	355	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos	Colmatção	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	3801	0.38
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	4472	0.45
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1208	0.12
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 42	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Verdelhos	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	6073	0.61
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 42	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Verdelhos	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	771	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Uc 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Colmatção	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	3335	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Uc 09	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1029	0.1
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Contenção	AED 16	Áreas de Edificação Dispersa	Rasas	Rco	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1595	0.16
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Contenção	AED 28	Áreas de Edificação Dispersa	Ameixeira	Rco	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	658	0.07
Exclusão	Solo Urbano	E 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Equipamento	PU 42	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Verdelhos	E	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	2719	0.27
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço verde	PU 42	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Verdelhos	Ev	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	7761	0.78
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Urbanos	Espaço verde	PU 21	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Sobral de São Miguel	Ev	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	2583	0.26
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço verde	PU 42	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Verdelhos	Ev	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1635	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Expansão urbana	PU 16	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Paul	Ue	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	2648	0.26

Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 16	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Paul	Ue	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	35424	3.54
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 10	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	14102	1.41
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 11	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	156	0.02
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 14	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	511	0.05
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 15	Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	393	0.04
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	720	0.07
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 09	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1120	0.11
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 10	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1509	0.15
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 12	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	8479	0.85
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 13	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental/Espaços agrícolas complementares e de proteção e	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	4610	0.46
Exclusão	Solo Rústico	OEA 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	324	0.03
Exclusão	Solo Rústico	OEA 11	Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaço Agrícola - EACPE	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	6434	0.64
Exclusão	Solo Rústico	OEA 14	Espaços Urbanos/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	883	0.09

Exclusão	Solo Rústico	OEA 15	Espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	34	0
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Acerto urbano	PU 07	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes do Meio	Ua	DESFAVORÁVEL	Pu com muita área disponível	3170	0.32
Exclusão	Solo Urbano	Aje 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Aje	DESFAVORÁVEL	Pu com profund suficiente	736	0.07
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatação	PU 30	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Casegas	Uc	DESFAVORÁVEL	Qual o interesse? - já ajustado pelo edificado	2845	0.28
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Expansão urbana	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Ue	DESFAVORÁVEL	Ran já ajustada ao edificado - com alternativa fora da ran	4576	0.46
Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Expansão urbana	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Ue	DESFAVORÁVEL	Urbano com muito espaço disponível - culturas permanentes	42959	4.3
Exclusão	Solo Urbano	Ev 07	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Urbano com muito espaço disponível lin agua	2649	0.26
Exclusão	Solo Urbano	Ev 08	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Urbano com muito espaço disponível lin agua	7459	0.75
Exclusão	Solo Urbano	Ue 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Expansão urbana	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Ue	DESFAVORÁVEL	Urbano com muito espaço disponível lin agua	18963	1.9
											963826	96,3

Quadro C – Pareceres CCDRC, I.P., à proposta de áreas de inclusão da RAN do município da Covilhã

RAN	CLASS_SOLO	CODIGO	USO_ATUAL	JUSTIFICAC	COD_PU_AR	USO_PROPOSTO	PU_AR_AED	CLASS_COD	CCDR Centro		Area m2	Area ha
									PARECER	JUSTIFICAÇÃO		
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 38	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Teixoso	Aji	DESFAVORÁVEL	Já delimitado pelo cadastro	252	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 03	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Boidobra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	704	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	PU 03	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Boidobra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1049	0.1
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 03	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Boidobra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	676	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos	Ajuste cartográfico	PU 06	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Cortes de Baixo	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	330	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 06	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Cortes de Baixo	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	385	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	PU 12	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Erada	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	479	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Urbanos	Ajuste cartográfico	PU 12	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Erada	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	530	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 12	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Erada	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	523	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 13	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Ferro	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1969	0.2
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Urbanos	Ajuste cartográfico	PU 13	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Ferro	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	304	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	PU 14	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Quinta da Raposa	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1749	0.17

Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 16	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Paul	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	711	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 16	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Paul	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	410	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 16	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Paul	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	267	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 20	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	São Jorge da Beira	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	505	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 20	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	São Jorge da Beira	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1065	0.11
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	PU 25	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Tortosendo	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	394	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ EACPE/ Espaço Industrial Existente	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Barco	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1075	0.11
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Barco	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	549	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 34	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Peso	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	655	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 34	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Peso	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2121	0.21
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 34	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Peso	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	356	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 41	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Unhais da Serra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	306	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 41	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Unhais da Serra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	945	0.09
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Urbanos	Ajuste cartográfico	PU 41	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Unhais da Serra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	287	0.03

Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AED 32	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Aranhas	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	407	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AR 13	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Pereiro	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	716	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AED 03	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Monturos e Roncão	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2232	0.22
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AED 08	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Sítio dos Lisboa	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	881	0.09
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AED 17	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Cabeço das Vinhas	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	550	0.06
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 12	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Erada (Nascente)	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	714	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AED 21	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Lombardo	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	650	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 33	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Ponte Pedrinha (Nascente)	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	571	0.06
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Ajuste cartográfico	PU 07	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Cortes do Meio	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	360	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Barco	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	646	0.06
Inclusão	Solo Rústico	RAji 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Barco	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	302	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AED 38	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Quinta de Vale das Donas	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	437	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AED 38	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Quinta de Vale das Donas	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	3987	0.4
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AR 02	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Lameiras	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	4238	0.42

Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 42	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Verdelhos	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1382	0.14
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	AR 26	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Bairro da Arxada (Nascente)	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	53	0.01
Inclusão	Solo Rústico	Ic 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2979	0.3
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	337	0.03
Inclusão	Solo Rústico	Ic 02	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1040	0.1
Inclusão	Solo Rústico	Ic 03	Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1658	0.17
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaço Agrícola - EACPE	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	678	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	324	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	3020	0.3
Inclusão	Solo Rústico	RAji 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	312	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 07	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	674	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 08	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	352	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 09	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	361	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 10	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	419	0.04

Inclusão	Solo Rústico	Ic 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1746	0.17
Inclusão	Solo Rústico	RAji 11	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1287	0.13
Inclusão	Solo Rústico	Ic 05	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1859	0.19
Inclusão	Solo Rústico	RAji 12	Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	772	0.08
Inclusão	Solo Rústico	Ic 06	Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1135	0.11
Inclusão	Solo Rústico	Ic 07	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2818	0.28
Inclusão	Solo Rústico	Ic 08	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2124	0.21
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	307	0.03
Inclusão	Solo Rústico	Ic 09	Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	5845	0.58
Inclusão	Solo Rústico	Ic 10	Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaço Agrícola - EACPE	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	4539	0.45
Inclusão	Solo Rústico	Ic 11	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1322	0.13
Inclusão	Solo Rústico	Ic 12	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	724	0.07
Inclusão	Solo Rústico	Ic 13	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1090	0.11
Inclusão	Solo Rústico	Ic 14	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1292	0.13

Inclusão	Solo Rústico	Ic 15	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1768	0.18
Inclusão	Solo Rústico	Ic 16	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	374	0.04
Inclusão	Solo Rústico	Ic 17	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	36608	3.66
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	AED 13	Áreas de Edificação Dispersa	Lameiros	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2079	0.21
Inclusão	Solo Rústico	Ic 18	Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2446	0.24
Inclusão	Solo Rústico	RAji 13	Espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	462	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 14	Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	706	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 15	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental/Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	218	0.02
Inclusão	Solo Rústico	RAji 16	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	260	0.03

120657 12,1

_ ANEXO 2 ao parecer da CCDRC, I.P.:

Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão da delimitação da REN municipal – identificado no ponto ponto III.4.1.

Quadro – Parecer CCDRC, I.P., à proposta de áreas de exclusão da REN do município da Covilhã

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Superfície (m2)	Tipologia(s) REN	Fim a que se destina / Uso proposto	Fundamentação	CCDR Centro		
					Parecer	Critério	Observações
C1	26 443,43	AEIPRA AEIPRA+ZAC	Espaços de Atividades Industriais	Área ocupada por agroindústria, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - atualmente não integra a Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos e à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes RAN - não pedem a exclusão - devem ponderar e pedir a exclusão da RAN
C2	12 121,37	ZAC	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções industriais, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - atualmente não integra a Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C3	8 043,38	AEREHS	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por cemitério e turismo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	Favorável condicionado	3	PNSE
C4	10 543,16	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável	1	
C5	9 693,98	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável	1	
C6	1 111,10	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C7	1 000,98	AEIPRA	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 3. ^a Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 6977, no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agrícola sita na freguesia de Orjais (RERAE).	Favorável condicionado	1	reformular a mancha de modo a incluir a totalidade do edificado
C8	1 119,88	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C9	1 344,37	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C10	5 219,35	AIV	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C11	11 251,08	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C12	1 157,37	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C13	1 044,95	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamentos (n.º 36 e 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, condicionada à integração em Z.Inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheia.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C14	80,08	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C15	545,13	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 31/08/1995 (n.º 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis

C16	2 971,96	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C17	498,22	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C18	513,80	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN e eliminar da REN a pequena mancha isolada condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C19	19 651,38	AEIPRA	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico da Pousada da Serra da Estrela, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	Favorável condicionado	3	PNSE
C20	30 877,53	AEIPRA AEIPRA+AER EHS	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Lam Hotel dos Carqueijais, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	Favorável condicionado	3	PNSE
C21	2 311,09	AIV	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por equipamento educativo, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C22	4 314,20	AEIPRA AEIPRA+AER EHS	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Parque de Campismo do Pião, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	Favorável condicionado	3	PNSE
C23	4 165,15	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C24	8 793,43	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C25	1 046,18	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C26	65,91	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C27	5 846,78	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C28	7 433,31	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelos licenciamentos de 05/06/24 (nº 54/18) e 17/06/24 (nº 108/20), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C29	1 756,18	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 09/02/2020 (nº 74), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C30	2 286,59	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C31	134,98	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitação e estacionamento, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C32	3 805,35	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C33	681,53	AIV	Espaços Centrais	Área ocupada por edificado com funções comerciais, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C34	3 624,17	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C35	3 005,33	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C36	485,57	AIV	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitações, comprometida pelo licenciamento de 25/09/2024 (nº 65/24) para habitação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C37	2 505,48	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C38	8 318,26	AEIPRA	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 6.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 77/2024 no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada (RERAE).	Favorável	1	RAN - OEA 12 DESFAVORÁVEL - NÃO EXISTE INCOMPATIBILIDADE
C39	45,78	AEIPRA+ZAC	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 6.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 77/2024 no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada (RERAE).	Favorável	1	RAN - OEA 12 DESFAVORÁVEL - NÃO EXISTE INCOMPATIBILIDADE
C40	34,13	AEIPRA	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	eliminar	6	<500m2
C41	37 250,06	AEIPRA	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C42	70 813,89	AEIPRA+AER EHS	Espaços de Ocupação Turística	Área desafetada pela 4.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 3170/2023, no âmbito de empreendimento turístico no espaço rural, sob a forma de hotel rural.	Favorável condicionado	3	PNSE apenas se aceita a exclusão das áreas aprovadas pelo Despacho 3170/2023
C43	5 837,94	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamento de 18/12/2000 (nº 345) e de 18/02/1997 (nº 304), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C44	1 071,35	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis e à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C45	461,98	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis e à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C46	25 304,75	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por ETAR, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação construída condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Desfavorável	5	ETAR
C47	1 459,55	AEIPRA	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável	1	PIP válido
C48	77 935,68	AEIPRA	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável	1	PIP válido
C49	3 318,42	ZAC	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na PO salvaguardas e riscos e à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C50	44 634,15	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por subestação elétrica, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação construída condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável	1	
C51	601,13	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções agrícolas, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C52	3 830,88	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área comprometida pelo PIP de 22/07/2024 (nº 86/24) para turismo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	Favorável condicionado	1	PIP válido
C53	4 549,52	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C54	1 851,28	AIV	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C55	1 457,39	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão até ao limite da RAN/AH RAN - Ua 01 - DESFAVORÁVEL - AH condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C56	38,22	ZAC	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C57	40,39	ZAC	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C58	3 514,21	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C59	2 937,62	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C60	919,26	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C61	9 646,49	ZAC	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por equipamento educativo, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis

C62	4 144,70	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C63	2 559,87	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	RAN - não pedem a exclusão da RAN reformular a mancha até ao limite da RAN
C64	1 722,39	AIV ZAC+AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por hab. pertencentes ao aglo., cuja exclu. visa a compat. com o uso atual, não agrav. o risco e a exp. à ocorrência de mov. de massa e de cheias, condic. à integr. em Z.Inundável para min. das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C65	3 447,91	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação do aglomerado atenua o risco ao movimento de massas.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C66	18 878,40	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C67	1 969,59	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C68	919,25	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C69	4 211,91	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C70	2 543,82	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis

C71	961,63	AIV	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por edifícios com uso coletivo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN, incluindo a mancha C73 condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C72	2 411,13	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C73	4 287,81	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN, incluindo a mancha C71 condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C74	4 780,53	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C75	2 603,10	AIV	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, comprometida pelo licenciamento de 05/04/2024 (nº 143/23) para armazém, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, não agravando o risco e a exp. à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN até ao limite da CALM condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C76	2 693,98	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C77	2 637,98	AIV	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C78	327,93	AIV	Espaços Centrais	Área sem ocupação edificada, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	Favorável condicionado	1	agrupar as duas manchas C78 e C79 condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C79	2 863,58	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	agrupar as duas manchas C78 e C79 condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
E1	25 849,37	AEIPRA AEIPRA+AER EHS	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a preservação e consolidação do aglomerado, contribuindo para a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares.	Favorável condicionado	2	condicionado à pronúncia do ICNF sobre a proposta de aglomerado rural
E2	7 348,77	AEIPRA	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	RAN - não pedem a exclusão da RAN devem ponderar a exclusão da RAN
E3	928,90	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	
E4	997,22	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	
E5	52 357,14	AEIPRA AEIPRA+AER EHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	
E6	5 976,98	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, com infraestruturação programada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, contribuindo para a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares.	Favorável	2	
E7	42 226,25	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, com infraestruturação programada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, contribuindo para a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares.	Favorável	2	

E8	92 725,29	AEIPRA	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável condicionado	4	reformular a mancha a sul para minimização dos impactos na tipologia em presença, conforme parecer do ordenamento
E9	934,47	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	
E10	48 980,07	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	
E11	1 016,39	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	

Revisão do PDM da Covilhã

Listagem de pareceres emitidos na fase de acompanhamento - 2.ª reunião plenária, por ordem de submissão na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial - PCGT:

- Autoridade Nacional de Aviação Civil - ANAC;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – ANEPC;
- Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural - DGADR;
- Direção Geral de Energia e Geologia - DGEG;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF;
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes - IMT;
- Infraestruturas de Portugal - IP;
- Instituto Português do Desporto e da Juventude - IPDJ;
- Património Cultural - PC;
- Turismo de Portugal - TdP;
- Autoridade nacional de Comunicações – ANACOM;
- Agência Portuguesa do Ambiente - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste - APA/ARHTO;
- Direção geral dos Estabelecimentos Escolares - DGEstE;
- Direção geral do território - DGT;

Nota: Os pareceres em apreço são parte integrante (Anexo) da Ata da segunda reunião plenária.

Ref.^a: S08958-202506, de 05/06/2025

PDM da Covilhã– 2^a Reunião Plenária

Analizados os elementos disponibilizados na PCGT para apreciação na 2^a reunião plenária do processo de revisão do PDM da Covilhã, importa referir: No território abrangido pelo PDM, encontram-se o Heliporto do Centro Hospitalar Cova da Beira e o Heliporto de Cortes do Meio, infraestruturas que não dispõem de servidão legalmente constituída. Ambas as infraestruturas prosseguem funções de interesse público, operando com voos de emergência médica e voos de combate a incêndios e proteção civil, e, como tal, a ANAC recomenda que sejam definidas as respetivas zonas de proteção de forma a salvaguardar a não perfuração das superfícies limitativas de obstáculos, com vista assegurar o seu normal funcionamento em condições de segurança.

O Heliporto do Centro Hospitalar Cova da Beira não é de momento detentor de qualquer título emitido pela ANAC, constatando-se que foi opção da Câmara Municipal não incluir no PDM a respetiva zona de proteção, sobre a qual a ANAC também não se poderia pronunciar por não dispor de elementos uma vez que não foi iniciado qualquer processo de autorização/certificação.

Relativamente ao Heliporto de Cortes do Meio, infraestrutura que está autorizada pela ANAC, constata-se que a respetiva zona de proteção se encontra referida no Regulamento do PDM, embora não sejam indicadas as restrições de âmbito urbanístico, ou outras, a aplicar nas áreas abrangidas pela mesma. No entanto, constata-se que a zona de proteção que se encontra assinalada na Planta de Ordenamento não está definida de acordo com os critérios que estiveram na base da autorização emitida pela ANAC.

Esta zona de proteção deve ser alterada, devendo ser estabelecida conforme os elementos que estiveram na base da autorização emitida pela ANAC, os quais devem ser considerados para a definição da zona de proteção, conforme “*Table 4-1. Dimensions and slopes of obstacles surface for all visual FATOs*”, dom Anexo 14 da ICAO, Vol II 5^a Ed. De JUL2020.

Estes elementos são:

Azimute dos Canais de Aproximação – 92°/209°

Azimute dos Canais de Descolagem – 272°/29°

Slope Design Categorie C; $i=12,5\%$

Diâmetro Máximo do rotor 18 m

Dimensão da Área de Segurança 36 m x 36 m.

Refira-se que estes dados são elementos que constam do projeto “Remodelação Heliporto Cortes de Meio”, proposto pela Câmara Municipal da Covilhã, que no âmbito do respetivo processo de aprovação foram validados pela ANAC.



Assim, face ao exposto, o parecer da Autoridade Nacional da Aviação Civil à proposta de Plano Diretor Municipal da Covilhã é favorável condicionado à alteração da zona de proteção do Heliporto de Cortes do Meio, que deve estar de acordo com os elementos que estiveram na base da aprovação do projeto do Heliporto e da respetiva autorização emitida pela ANAC.

A representante da ANAC no processo de revisão do PDM da Covilhã

**Maria Paula
Reixa da
Cruz Silva** Digitally signed by
Maria Paula Reixa
da Cruz Silva
Date: 2025.06.05
12:27:23 +01'00'

Paula Reixa



Parecer da revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã

- A revisão do PDM da Covilhã respeita os aspetos previstos no nº 2 do Artigo 85º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, quer no cumprimento das normas legais e regulamentares, quer na conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes;
- Em matérias de riscos ter em atenção às áreas de risco de incêndios rurais como “extremo”, em resultado da probabilidade de ocorrência “média-alta” e da gravidade “crítica” associada, que podem condicionar a segurança da população; por isso deve-se acautelar o cumprimento das disposições preventivas em termos do risco de incêndio rural previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI);
- Importa mencionar que nevões e movimentos de massa, apresentam algum risco para o Concelho.

A Autoridade Nacional de Emergência e Protecção Civil é de **parecer favorável**.

Guarda, 05 de junho de 2025

José Manuel Rabaça

COMANDO SUB-REGIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL – BEIRAS E SERRA DA ESTRELA

e-mail:

geral@ccdrc.pt;
info@cm-covilha.pt

c.c.:

abcbsede@gmail.com

PCGT – ID532 (Ex-164)

À

CCDR Centro

R. Bernardim Ribeiro 80

3000-069 Coimbra

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data
PCGT – ID532 (ex-164)	16-05-2025; 02-06-2025	S02662-202506-OF-DSTAR\DOER E02798-202506-DSTAR\DOER PROC. 4952_2024	04/06/2025

ASSUNTO: Plataforma Colaborativa de Gestão do Território (PCGT) – PCGT - ID 532 (Ex-164) - PDM - COVILHÃ - 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da Revisão do PDM da Covilhã

No âmbito da revisão do PDM da Covilhã e sobre os elementos disponibilizados para análise na segunda reunião plenária, no âmbito das competências da DGADR, refere-se que:

- 1.Verifica-se que a proposta de PDM não faz referência ao Regulamento Definitivo do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira aprovado pelo Despacho (extrato) n.º 4094/2024, de 15 de abril, pelo que a mesma deve ser acrescentada no regulamento e documentos de caracterização.
- 2.Relativamente à proposta de **REGULAMENTO**, verifica-se que não foram consideradas as propostas de alteração apresentadas no parecer anterior da DGADR com a referência Of_DSTAR_DOER_15521_2024, de 25/06/2024, que se anexa, pelo que **o parecer da DGADR ao regulamento é desfavorável**, nomeadamente, no que se refere ao artigo 52.º “aproveitamentos hidroagrícolas” e secção III – espaços agrícolas; subsecção I – espaços agrícolas de produção – artigos 53.º e 54.º.

3. Sobre as PEÇAS DESENHADAS, refere-se o seguinte:

3.1. Quanto ao ORDENAMENTO: Da mesma forma, tal como anteriormente referido, a totalidade do regadio deve ficar classificada como “Solo Rústico – Espaços Agrícolas de produção, o que não acontece, pelo que **o parecer da DGADR é desfavorável**.

3.2. Quanto às CONDICIONANTES

O limite do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira encontra-se conforme.

3.3. Quanto à RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

- O AHCB encontra-se totalmente integrado na RAN Bruta Proposta.

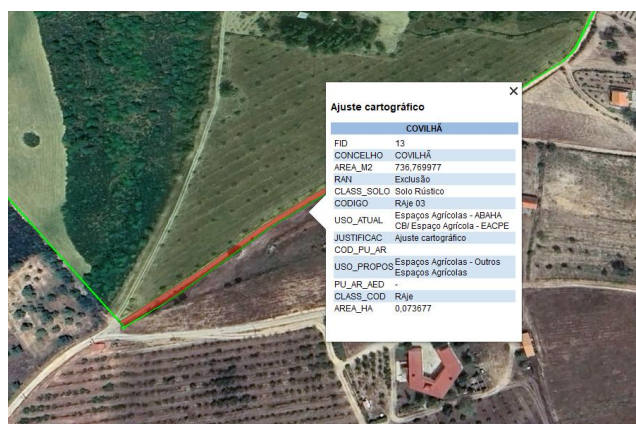
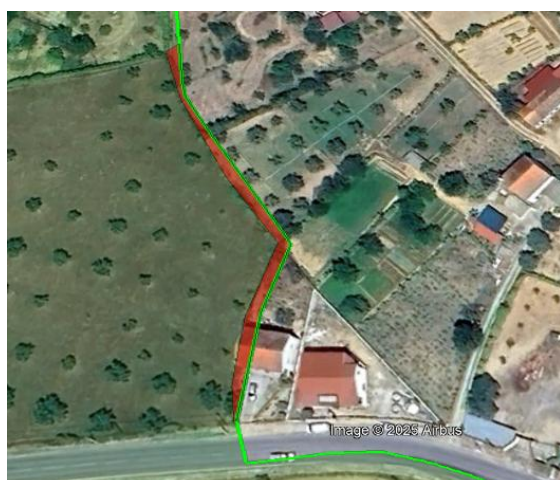
- Relativamente às **propostas de exclusão da RAN na área beneficiada pelo AHCB**, desde a última reunião setorial, de 16/09/2024, verificam-se quatro situações:

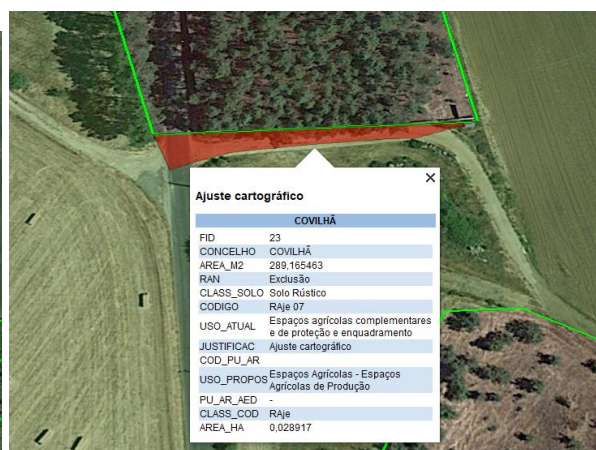
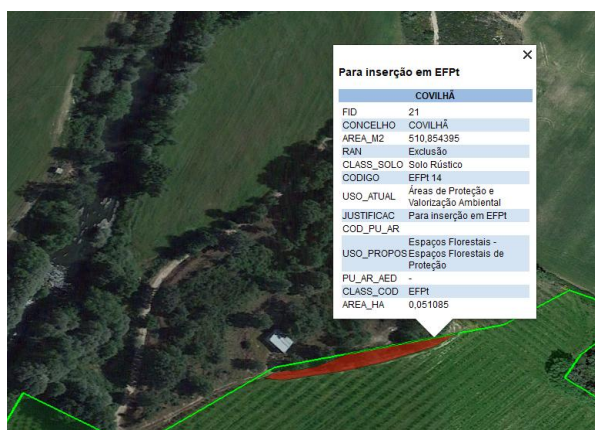
3.3.1 – Algumas situações consideradas pela DGADR como desfavoráveis foram atendidas e aceites na nova proposta.

3.3.2 – Outras situações consideradas pela DGADR como desfavorável deixaram de existir.

3.3.3 – São apresentadas novas situações de exclusão da RAN em área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Sobre estas, que constam no ficheiro kmz em anexo, **a DGADR emite parecer desfavorável**.

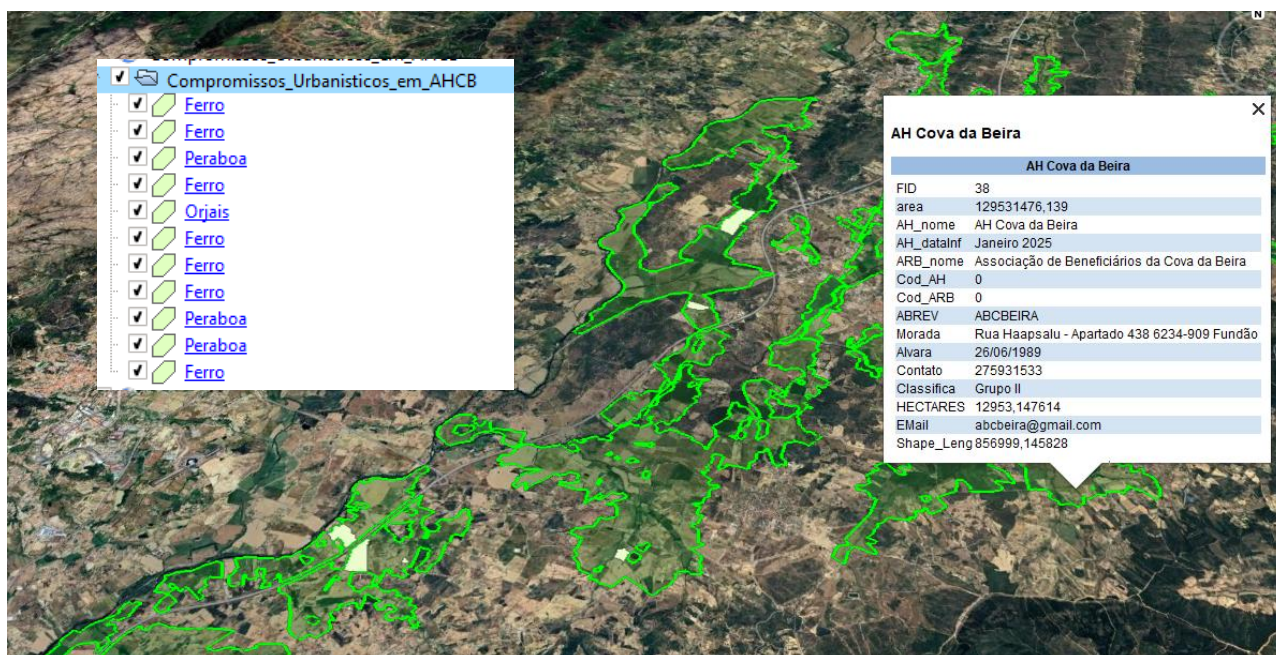
3.3.4 **Apenas são considerados favoráveis** os seguintes acertos de limites, que resultaram de diferentes escalas de trabalho:





3.4.– Compromissos urbanísticos

Conforme referido, a **DGADR emite parecer desfavorável** às propostas de compromissos apresentadas na proposta e sobrepostos à área beneficiada pelo AHCB, conforme imagem seguinte (ver anexo kmz-compromissos):



- No seguimento do exposto, a DGADR, em conformidade com o regime jurídico que tutela as áreas beneficiadas pelos Aproveitamentos Hidroagrícolas e suas infraestruturas bem como com o Regulamento Definitivo do Aproveitamento Definitivo da Cova da Beira, **emite parecer desfavorável à proposta de PDM.**
- O presente parecer não substitui qualquer outro parecer ou ato administrativo que deva ser emitido ou praticado por entidades com competência decisória relativa a outras condicionantes que onerem o prédio objeto de intervenção em análise.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-Geral,

Rogério
Lima Ferreira
Rogério Lima Ferreira

Assinado de forma digital
por Rogério Lima Ferreira
Dados: 2025.06.05
18:32:34 +01'00'

Anexos: 2 Ficheiros kmz: Compromissos_Urbanisticos_em_AHCB e Exclusoes_RAN_em_AHCB
Of_DSTAR_DOER_15521_24_PDM_Covilha_25-06-24VFinal.pdf

ICB/

Exmo. Senhor
Presidente da Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 Coimbra

Sua referência:
Email ID 532 (Ex-164) - PDM - Covilhã
Email de 16.05.2025

Processo:
Entr. Int.: SIGO/NOT-389/2025
173/SIGO/2025

Nossa referência:
DG/381/SIGO/25
2025-06-05

Assunto: PCGT - ID 532 (Ex-164) - PDM - COVILHÃ - Revisão - Convocatória para 2.ª Reunião Plenária (FINAL).

Em dois de maio de 2025 esta Direção-Geral rececionou um pedido de parecer por parte da CCDR Centro destinado à apreciação dos elementos de revisão do PDM da Covilhã, na sequência de convocatória para uma reunião plenária da Comissão Consultiva a acontecer no dia seis de junho de 2025, por videoconferência. Os elementos da proposta foram disponibilizados através da plataforma PCGT.

Assim, considera-se importante reiterar o seguinte enquadramento relativamente às áreas setoriais a salvaguardar e da competência desta Direção-Geral:

Na área dos recursos energéticos, as bases da organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEN) estão definidas pelo Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, que transpõe a Diretiva (UE) 2019/944 e a Diretiva (UE) 2018/2001. Existe ainda um conjunto alargado de diplomas legislativos que regulamentam a atividade energética nacional.

Na área dos recursos geológicos, a Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes em território nacional, encontrando-se a atividade extrativa regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo.

No Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, encontra-se prevista a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente rústico, sendo objetivo do diploma, entre outros, a *“preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos”* (alínea d) do artigo 37º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, pelo que esta Direção-Geral procurará salvaguardar essa compatibilidade.

Também o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro - e o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) - Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 36/2023, de 26 de maio - estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com estas classes de espaço.

Assim, sobre as áreas da tutela desta Direção-Geral (recursos geológicos e energia), importa informar o seguinte:

1. Recursos Energéticos

1.1 Combustíveis

A nova documentação enviada pela CCDR-Centro diz respeito à 1.ª revisão do PDM da Covilhã e consiste essencialmente no Regulamento, no Relatório, no Relatório de Estudos de Caracterização e Diagnóstico, no Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não-Técnico da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), bem como nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, nos quais se verificam as considerações e correções propostas por este Serviços em junho de 2024.

1.2 Energia Elétrica

Relativamente ao assunto em referência informa-se que foram satisfeitas todas as sugestões/recomendações/comentários efetuados no parecer anterior, exceto um que não foi acolhido por se encontrara já salvaguardado. Pelo que, relativamente ao já exposto nada haverá a referir.

Sem prejuízo, aproveita-se para sugerir que quando se permite ou fomenta a produção de energia a partir de fontes renováveis, seja também incluída a atividade de armazenamento, tal como previsto no DL nº 15/2022.

2. Recursos Geológicos

2.1 Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos

A n/Direção de Serviços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos (DSRHG) indica que nada tem a opor.

2.2 Concessões Mineiras (Depósitos Minerais)

Informa-se que desde a anterior consulta, registaram-se alterações no concelho da Covilhã, no que se refere a direitos requeridos sobre depósitos minerais, sendo que deixaram de existir essas áreas afetas a pedidos de prospeção e pesquisa.

No que se refere aos direitos atribuídos, a situação mantém-se existindo 4 concessões de depósitos minerais: Panasqueira, Argemela, Cabeço da Argemela e Tapada dos Mortuórios.

Da análise da documentação disponibilizada no âmbito da presente consulta, nomeadamente da proposta de regulamento do PDM e das plantas de ordenamento, constata-se que as áreas afetas às concessões mineiras com direitos atribuídos por parte do Estado, nomeadamente Argemela, Cabeço de Argemela e Panasqueira situam-se, maioritariamente, em espaços florestais de proteção onde as atividades afetas à exploração de recursos geológicos são interditas de acordo com a proposta de Regulamento do PDM.

Importa aqui referir que os depósitos minerais integram-se no domínio público do Estado (cfr. art. 84.º da CRP e art. 5.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), sendo que na definição e prossecução do interesse público em matéria de conhecimento, conservação e valorização dos bens geológicos, devem ser adotadas estratégias concertadas de sustentabilidade nos domínios económico, social e ambiental, de modo a otimizar a utilização dos recursos naturais geológicos numa ótica integrada de planeamento territorial, que inclua a complementaridade espacial e a dimensão temporal das atividades (cfr. n.º 1 do art. 4.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho).

Com efeito, a gestão dos recursos geológicos integra uma articulação com as opções fundamentais das políticas públicas, especialmente em matéria ambiental e de ordenamento do território (cfr. nº 2 do art. 4.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), devendo ser promovida a proteção adequada dos recursos atenta a sua natureza escassa, insubstituível e não deslocalizável (cfr. art. 8.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), sendo que esta matéria da compatibilização de usos encontra naturalmente também respaldo no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, devendo os planos territoriais (designadamente os PDM) identificar e delimitar as áreas afetas à

exploração de recursos geológicos assegurando a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de usos (cfr. art. 15.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Efetivamente, o aproveitamento do solo em função do uso dominante (cfr. art. 12º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto) deve obedecer a diversos princípios fundamentais, sendo que o princípio da preferência de usos acautela a preferência de usos indispensáveis que pela sua natureza não possam ter localização alternativa, como é o caso dos recursos geológicos.

Na verdade, os planos territoriais asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial (cfr. art. 8.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), sendo que os recursos geológicos integram o solo rústico (cfr. art. 71.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e o PDM ao definir o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município estabelece a identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos (cfr. al. f) do n.º 1 do art. 96.º Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

De facto, os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal para além de delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos geológicos (cfr. art. 17º e art. 20º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto), também noutras categorias de solo rústico deverá estar prevista a possibilidade de compatibilização de aproveitamento de recursos geológicos com o uso dominante, nomeadamente em todas as subcategorias dentro dos espaços agrícolas (cfr. art. 18º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto) e dos espaços florestais (cfr. art. 19º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto).

Face ao exposto, e tendo presente a proposta de Regulamento do PDM, cuja redação do articulado parece vir a colocar em causa os direitos atribuídos de depósitos minerais, bens do domínio público de Estado, emite-se parecer desfavorável relativamente à presente consulta, considerando-se indispensável a alteração da redação da proposta de Regulamento do PDM de forma a que possa estar prevista a possibilidade de compatibilização do aproveitamento e exploração dos depósitos minerais em todas as subcategorias em espaços agrícolas e em espaços florestais, dando cumprimento à legislação vigente nesta matéria.

Refere-se ainda a necessidade de na redação do articulado que define as dimensões previstas para a edificação nestes espaços, estar sempre salvaguardada a possibilidade de outras dimensões fundamentadas por razões de ordem técnica.

Salienta-se ainda a entrada em vigor do Regulamento europeu 2024/1252, de 11 de abril de 2024, que estabelece um regime para garantir um aproveitamento seguro e sustentável de matérias-primas críticas, onde no considerando 35 está prevista a articulação entre autoridades nacionais, regionais e locais sobre possíveis conflitos de utilização do solo. As 3 concessões mencionadas têm no objeto do contrato matérias-primas críticas pelo que é importante nesta revisão de PDM não condicionar/impedir o desenvolvimento de algum projeto mineiro, de que resulta a necessidade de alteração da redação da proposta de Regulamento do PDM.

2.3 Pedreiras (Massas Minerais)

A nossa Direção de Serviços de Minas e Pedreiras (DSMP) indica que após a apreciação técnica da situação para o pedido de Revisão do PDM da Covilhã e no que se refere aos recursos geológicos informa-se que:

Analisada a proposta do Regulamento do PDM, cumpre informar que relativamente à Proposta de Regulamento, Capítulo III – Solo Rústico, artigo 50º, uma vez que a exploração de recursos geológicos é compatível com todos os usos de solo rústico com exceção dos espaços florestais de proteção, espaços agrícolas de conservação, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e espaços naturais e paisagísticos, nada há a opor.

Entende-se também que poderão ficar representadas/salvaguardadas as áreas potenciais (ampliação) para exploração de recursos geológicos, nas plantas de ordenamento/condicionantes em cada uma das pedreiras existentes identificadas como espaços de exploração de recursos geológicos, uma vez que apenas estão implantadas as atuais áreas das licenças de pedreira atuais, ficando desde já salvaguardada a viabilidade económica das atuais pedreiras existentes e licenciadas ou em licenciamento, dado que o recurso geológico está presente.

Não obstante é de referir 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, encontrando-se previsto no Decreto Regulamentar n.º15/2015 a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente agrícolas e florestais, sendo objetivo do diploma, entre outros a “preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos” alínea d) do artigo 37.º da Lei nº 31/2014 de 30 de maio, salientando que o Recurso geológico é uma potencial característica de solo que não se muda nem se cria.

Também o regime da Reserva Ecológica nacional (REN) Decreto-lei nº166/2008, alterado e republicado pelo Decreto-lei nº239/2012 de 2 de novembro e o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional Decreto Lei nº73/2009 de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº199/2015 de 16 de setembro e Decreto-Lei nº 124/2019, de 28-08-2019 e Decreto-Lei nº 11/2023, de 10-02-2023, que estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com as classes de espaço.

3. Conclusão

Face ao exposto, esta Direção-Geral, emite parecer desfavorável, pelos motivos apresentados no ponto 2.2.

Não obstante dos comentários supraindicados das respetivas Direções de Serviço, reitera-se o seguinte:

- A informação referente aos recursos energéticos e recursos geológicos encontra-se disponível através de serviços *Web*, no site desta Direção Geral (www.dgeg.gov.pt - Serviços online).
- Atendendo a que a informação relativamente aos recursos energéticos e aos recursos geológicos que consta no DGE SIG é uma informação dinâmica e em permanente atualização, aconselha-se a informação fornecida neste ofício seja confirmada/atualizada por parte da entidade/equipa responsável, através de consulta ao SIG desta Direção-Geral, que poderá ser visualizada e/ou descarregada usando o mesmo software utilizado para visualização/manipulação de Shape files (*.shp).
- Os dados estatísticos encontram-se em “Estatística”.
- Para informações referentes a servidões relacionadas com a rede elétrica (para além da informação que se encontra disponível através de serviços web), oleodutos e gasodutos deverão ser consultadas as entidades concessionárias responsáveis pelo transporte e distribuição de energia.
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de valor geológico e/ou geomorfológico (incluindo as áreas potenciais) na área do concelho em estudo, deverá ser consultado o Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG).
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de “recuperação ambiental” no concelho em causa, deverá ser consultada a Empresa de Desenvolvimento Mineiro, S.A. (EDM).

Com os melhores cumprimentos.




Assinado por: **NUNO MIGUEL GERALDES FREIRE DE SOUSA NEVES**
Num. de Identificação: 08363218
Data: 2025.06.05 11:13:41+01'00'

Nuno Sousa Neves

Coordenador da Equipa de SIG e Ordenamento - Técnico superior (Arq.)
(Despacho n.º 932/2021 de 06/12/2021)

IS

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.centro@icnf.pt
 239007260

À
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTC
REGIONAL DO CENTRO
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76
3000-069 COIMBRA

A/C
ZULMIRA DUARTE

zulmira.duarte@ccdr.pt

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-018728/2025	P-010012/2022	2025-06-05
Assunto <i>subject</i>	PCGT - ID-532 – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ 2ª REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA		

No seguimento da convocatória para a 2.ª Reunião Plenária da CC da Revisão do PDM da Covilhã, a realizar em 06/06/2025, somos a informar:

Os documentos remetidos para análise foram os seguintes:

1. Regulamento
2. Planta de Ordenamento
 - 2.1 – Classificação e Qualificação do Solo
 - 2.2 – Estrutura Ecológica Municipal
 - 2.3 – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes
 - 2.4 – Áreas de Salvaguarda – Riscos
 - 2.5 – Áreas de Salvaguarda – Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela
 - 2.6 – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitectónico, Arqueológico E Natural
 - 2.7 – Zonamento Acústico
3. Planta de Condicionantes
 - 3.1 – Recursos Hídricos e Geológicos
 - 3.2 – Recursos Agrícolas e Florestais
 - 3.3 – Recursos Ecológicos
 - 3.4 – Reserva Ecológica Nacional
 - 3.5 – Património Cultural
 - 3.6 – Equipamentos, infraestruturas e Atividades Perigosas
 - 3.7 – Gestão de Risco de Incêndio Rural
4. Relatório do Plano (inclui anexos 1, 2.1, 2.2, 2.3 e 3)
5. Avaliação Ambiental Estratégica - Relatório Ambiental, Anexos e Resumo Não Técnico
6. Programa de Execução e Plano de Financiamento (inclui anexo – Planta de Programação)
7. Planta de Enquadramento Regional
8. Planta da Situação Existente
9. Relatório de Compromissos Urbanísticos (inclui Planta)
10. Mapa de Ruído e Resumo Não Técnico (inclui Anexos 1.1, 1.2, 2.1 e 2.2)
 - 10.1 Cartografia Base
 - 10.2 Zonamento Acústico
11. Ficha de Dados Estatísticos
12. Delimitação da RAN



13. Delimitação da REN
14. Estudos de Caracterização e Diagnóstico
15. Relatório da Consulta Institucional – ponderação dos pareceres emitidos
16. Carta Educativa

Relativamente aos mesmos, e perante a análise efetuada, temos a referir:

1 Compatibilidade da proposta com o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)

1.1 – **Proposta de Regulamento** – A proposta mantém normas incompatíveis com o regulamento do POPNSE, nomeadamente:

- a) No Artigo 20.º, n.º 1, alínea c) – A inclusão de *“outros compromissos juridicamente vinculativos para o município”* como sendo consideradas preexistências não salvaguarda a sua conformidade com normas legais e regulamentares, instrumentos de gestão territorial e servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, pelo que não podem ser considerados preexistências. A inclusão de uma alínea no n.º 2 deste artigo que obrigue a que as intervenções nessas preexistências cumpram o estabelecido em SRUP ou regimes de proteção, mantém a não garantia da conformidade da preexistência com essas normas;
- b) O n.º 3 do artigo 21.º, obrigando a que as edificações/usos ilegais possam ser objeto de legalização desde que verificada, através de prova documental, a sua existência em data anterior à entrada em vigor do Plano de Ordenamento aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 9 de setembro, poderá vir a permitir a legalização de situações que não estão em conformidade com este Plano à data do procedimento de legalização. Ainda que tenham sido executadas anteriormente ao referido Plano de Ordenamento, a sua legalização só é possível caso cumpram as normas em vigor à data do procedimento conducente à sua legalização;
- c) A subalínea ii) da alínea b) do n.º 2 do artigo 22.º deve constar também da alínea a) deste artigo. Ou seja, para os empreendimentos reconhecidos como de carácter estratégico, a majoração dos parâmetros urbanísticos até 25% só pode ser aplicada se respeitadas as condicionantes legais estabelecidas nos regimes de SRUP aplicáveis, nomeadamente os parâmetros de edificabilidade previstos no POPNSE para os respetivos regimes de proteção;
- d) No n.º 5 do artigo 24.º deve ser eliminada a designação *“aglomerados populacionais”*, pois, nos termos do POPNSE, apenas são considerados como áreas não abrangidas por regimes de proteção os perímetros urbanos e os aglomerados rurais;
- e) Na alínea a) do n.º 5 do artigo 27.º, onde se refere *“A ampliação de edifícios e respetivos anexos...”* deve constar *“A ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos...”* A ampliação de edifícios que não tenham prévio e devidamente licenciado/isento uso habitacional não podem ser ampliados ao abrigo desta norma excecional;
- f) Do mesmo modo, no n.º 4 do artigo 28.º, onde se refere *“A ampliação de edifícios existentes para fins habitacionais e respetivos anexos...”*, deve constar *“A ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos...”* A redação proposta viabilizaria a alteração do uso para fins habitacionais de edificações erigidas para outros fins, cujos requisitos são menos exigentes do que os obrigatórios para a edificação de habitação. A ampliação de edifícios preexistentes para fins habitacionais deve respeitar a norma geral, patente no n.º 5 do mesmo artigo;



- g) A redação proposta para a alínea b) do n.º 3 do artigo 46º viabiliza a instalação de novos estabelecimentos comerciais em edificações existentes em qualquer regime de proteção, o que contraria o disposto no POPNSE, pelo que a redação deve ser alterada para “A instalação de novos estabelecimentos comerciais nas áreas sujeitas a regime de proteção, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, exceto quando localizados em áreas de proteção complementar”;
- h) No artigo 46º deve ser acrescentada uma alínea que refira a interdição de “*realização de operações de loteamento nas áreas sujeitas a regimes de proteção*”. Nota: Não obstante, nos termos do artigo 41º do RJUE, apenas serem possíveis operações de loteamento em áreas situadas dentro do perímetro urbano, são previstas exceções aplicáveis a empreendimentos turísticos, nos termos do n.º 2 do artigo 38º do mesmo diploma, pelo que deve prevalecer a norma do Plano de Ordenamento do PNSE aplicável, que interdita qualquer operação de loteamento nas áreas sujeitas a regimes de proteção;
- i) No n.º 4 do artigo 47º deve referir-se que os atos e atividades indicados ficam sujeitos a “*parecer vinculativo ou a autorização*” da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade. Nota: Caso contrário, deve incluir-se um n.º neste artigo que reúna e elenque os atos sujeitos a autorização da ANCB, distinguindo as atividades sujeitas a parecer, a autorização e a comunicação prévia de acordo com o disposto nos números 1, 2 e 3 do artigo 8º do POPNSE;
- j) No n.º 4 do artigo 47º (ou no novo n.º a adicionar conforme nota anterior) devem ainda constar as alíneas relativas aos atos sujeitos a autorização da ANCB, patentes no n.º 2 do artigo 8º do POPNSE, nomeadamente:
 - a. A alteração da morfologia do solo ou a remoção do solo arável;
 - b. A destruição ou alteração de sebes vivas dos campos agrícolas e de muros de pedra e a instalação de vedações;
 - c. A instalação ou ampliação de estabelecimentos aquícolas;
 - d. A utilização de produtos explosivos, assim como a instalação de depósitos desses produtos ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;
- k) O texto da alínea e) do n.º 5 do artigo 47º deve transitar para nova alínea no n.º 4 do mesmo artigo (ou para o novo n.º a criar caso se opte pela separação dos atos sujeitos a parecer e a autorização), porquanto, nos termos da alínea m) do n.º 2 do artigo 8º do POPNSE, as outras obras qualificadas como de escassa relevância urbanística em regulamento municipal, conforme a alínea g) do artigo 6.º-A do RJUE, na redação da Lei n.º 60/2007, de 04 de setembro, são sujeitas a autorização da ANCB e não meramente a comunicação prévia a esta entidade;
- l) Verifica-se ainda a necessidade de retificar as seguintes normas:
 - a. No artigo 25º n.º 2, bem como no n.º 2 do artigo 26º e do n.º 2 do artigo 27º, a remissão deve ser para o artigo 46º e não para o artigo 45º;
 - b. No artigo 25º n.º 2, bem como no n.º 2 do artigo 26º e do n.º 2 do artigo 27º, a remissão para o n.º 3 do artigo 68º deverá ser para o n.º 3 do artigo 69º;
 - c. No artigo 26º, n.º 4, bem como no n.º 3 do artigo 27º e no n.º 2 do artigo 28º, a remissão para o artigo 46º deve ser feita para o n.º 4 do artigo 47º;
 - d. O artigo 34º deve ser eliminado, por não existirem nem estarem previstas áreas ou espaços de proteção total.



1.2 **Proposta de Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo** – Não obstante a proposta ter sido revista, destacando-se a retificação dos perímetros anteriormente propostos de modo a ajustar a proposta às áreas edificadas e a evitar a sobreposição a áreas para as quais está cartografada a existência de *Habitats* e/ou espécies protegidas no âmbito do Plano Setorial da Rede Natura 2000, verifica-se que a proposta de Plano contempla ainda algumas situações incompatíveis com o POPNSE, nomeadamente:

- a) São criadas ou ampliadas áreas não abrangidas por regimes de proteção (ANARP) que resultam em diminuição de áreas de proteção parcial, o que consubstancia o **incumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 25º do POPNSE**. Esta incompatibilidade é assumida pelo município, constando do Relatório (pp. 194 e 195) a intenção municipal de desencadear “*os procedimentos necessários para a ratificação das disposições do PDMC, nos termos do RJIGT*”. Sublinha-se que esta pretensão propõe criar e ampliar perímetros urbanos e aglomerados rurais em locais onde as edificações existentes são, quase na totalidade, de génese ilegal, onde o número de habitantes é reduzido e sazonal, delapidando valores naturais com estatuto de proteção legal em áreas sensíveis do Parque Natural.
 - a. PU 08 – Fraga da Estercada, Penhas da Saúde – Novo Perímetro Urbano que, segundo estudo elaborado pelo ICNF em 2021, engloba 34 edifícios construídos anteriormente a 1973, que poderão estar em situação regular por serem anteriores ao Regulamento Municipal da Covilhã que tornou extensível a aplicabilidade do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) a todas as edificações localizadas fora das sedes de concelho e demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização, 70 edifícios construídos entre 1973 e 1993, 1 edifício construído entre 1995 e 2004 e 1 edifício construído entre 2018 e 2019, num total de 106 edifícios. Note-se que, nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021 apenas 86 edifícios e 8 habitantes. Nesta zona existe ainda um reservatório de água construído entre 2004 e 2005, uma área de estacionamento, a pavimentação de vias, e a construção de um campo de futebol executados entre 2005 e 2006, um balneário e um parque infantil construídos entre 2006 e 2013.
 - b. PU 09 – Fraga do Rodeio, Penhas da Saúde – Novo Perímetro Urbano que, segundo estudo elaborado pelo ICNF em 2021, engloba 2 edifícios construídos anteriormente a 1973, que poderão estar em situação regular por serem anteriores ao Regulamento Municipal da Covilhã que tornou extensível a aplicabilidade do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) a todas as edificações localizadas fora das sedes de concelho e demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização, 21 edifícios construídos entre 1973 e 1993, e 1 edifício construído entre 2013 e 2017, num total de 24 edifícios. A pavimentação da via que serve este conjunto foi executada entre 2006 e 2013. Nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021 21 edifícios e 5 habitantes.
 - c. PU 10 – Penhas da Saúde – Ampliação do PU existente em mais 95,5% incorporando uma área em que, segundo estudo elaborado pelo ICNF em 2021, engloba 25 edifícios construídos anteriormente a 1973, que poderão estar em situação regular por serem anteriores ao Regulamento Municipal da Covilhã que tornou extensível a aplicabilidade do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) a todas as edificações localizadas fora das sedes de concelho e demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização, 59 edifícios construídos entre



1973 e 1993, e edifícios construídos entre 1995 e 2004, 8 edifícios construídos entre 2006 e 2013 e 2 edifícios construídos entre 2013 e 2017, num total de 97 edifícios. Nesta área, de proposta de expansão do PU, foi ainda construído um edifício com sanitários públicos entre 2006 e 2013 e uma cabine de eletricidade entre 2018 e 2019. Nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021, na totalidade da área de perímetro urbano preexistente e proposta, 185 edifícios e 24 habitantes.

- d. AR 27 – Covão da Mulher – Criação de novo AR em área sujeita ao regime de proteção parcial do tipo II, onde não é admitida a construção ou ampliação de edifícios para habitação. Para esta área ainda não foi elaborado estudo, pelo ICNF, de quantificação e datação das edificações. No entanto, salvo alguma exceção, a confirmar, serão edificações de génese ilegal. Nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021 8 edifícios e 1 habitante. Assim, também relativamente a este local se refere que se pretende criar um Aglomerado Rural em locais onde as edificações existentes são, quase na totalidade, de génese ilegal, onde o número de habitantes é reduzido e sazonal, delapidando valores naturais com estatuto de proteção legal em áreas sensíveis do Parque Natural.

- b) A proposta prevê, em solo rústico, e dentro da área do Parque Natural da Serra da Estrela, a criação e/ou ampliação de **“Áreas de edificação dispersa”**, **“Espaços de equipamentos e infraestruturas e outras estruturas ou ocupações”**, **“Espaços de ocupação turística”** e **“Espaços culturais”**, que não constituem ANARP nos termos do respetivo Plano de Ordenamento, bem como **“Espaços naturais e paisagísticos”**, **“Espaços agrícolas de conservação”**, **“Espaços florestais de produção”** e **“Espaços florestais de proteção”** em áreas cujos regimes de proteção do POPNSE interditam usos e/ou regimes de edificabilidade/parâmetros propostos.

Note-se que, das categorias ou subcategorias citadas, apenas no caso dos “Espaços naturais e paisagísticos” e dos “Espaços florestais de proteção” é claramente referido, nas normas que definem os usos e atividades permitidos *“sem prejuízo dos regimes de proteção do PNSE”* ou *“desde que seja assegurada a compatibilidade com as disposições estabelecidas para as áreas sujeitas aos regimes de proteção do PNSE previstas neste Regulamento”*.

Em sede da 1ª reunião plenária da comissão consultiva, o ICNF, I.P., referiu que *“A proposta de Plano prevê categorias de solo rústico que coexistem dentro e fora das áreas sujeitas a regimes de proteção do POPNSE. Estas categorias admitem usos e regimes de edificabilidade que nem sempre são admissíveis à luz dos regimes de proteção do POPNSE em que se inserem. Em diversas situações é referida a aplicação cumulativa de outros regimes legais de proteção, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou dos usos e regimes de edificabilidade admitidos para o POPNSE, em redação que não é uniforme. Sendo sempre aplicável o regime mais restritivo, como aliás é referido no artigo 7º da proposta de regulamento, entende-se, no entanto que a aplicabilidade das disposições relativas às áreas de salvaguarda constantes do capítulo V, secção I (áreas sujeitas a regimes de proteção do PNSE), deve ser absolutamente clara e indicada em cada uma das categorias que o Plano preveja em áreas sujeitas a regimes de proteção do POPNSE. Em sede de ponderação do parecer emitido, o município não acolheu a indicação deste I.P., argumentando que “A referência à aplicação dos regimes de salvaguarda associados ao PNPS em todas as categorias de solo assumiria um caráter*



redundante e contribuiria apenas para densificar o Regulamento, o que deve ser evitado, em conformidade com o sugerido pela CCDRC”.

Ora, podendo, de facto, conduzir a um excessivo adensamento do Plano a exigência de diferenciação das categorias ou subcategorias de espaços, consoante se situem dentro ou fora da área de abrangência do POPNSE (sendo, no entanto, esta a opção, adotada por outros municípios, que seria mais clara e transparente para os cidadãos, por ter leitura direta da planta de Classificação e Qualificação do Solo e de uma única secção do Regulamento) impõe-se, no entanto, que **em cada norma relativa aos usos e regimes de edificabilidade aplicáveis a estas categorias ou subcategorias que coexistam dentro e fora do PNSE, seja feita referência à prevalência das normas aplicáveis aos regimes de proteção do POPNSE.**

Note-se que existem casos de novas áreas dentro do PNSE nestas categorias ou subcategorias, conforme já referidas no parecer emitido na 1ª reunião plenária da comissão consultiva, em que a regulamentação proposta será de todo impossível de viabilizar, por prever usos e regimes/parâmetros de edificabilidade incompatíveis com os regimes de proteção do POPNSE, devendo, neste caso, ser eliminados esses perímetros ou integrados numa nova categoria/subcategoria cuja regulamentação seja compatível com os respetivos regimes de proteção.

2 Compatibilidade da proposta com o Regime Florestal

Uma parte muito significativa do concelho da Covilhã encontra-se submetida à servidão do Regime Florestal (RF). Apesar desta situação, este assunto surge omissa ao longo de quase todo o processo documental.

Ao longo das últimas décadas foram sendo construídas habitações, ora isoladas, ora formando mesmo pequenos “aglomerados urbanos”, como é caso das Penhas da Saúde, sem que tenha havido a necessária desafetação dessas áreas ocupadas do RF. Daí que seja normal surgirem áreas que já constituem “solo urbano”, “aglomerados rurais”, “áreas de edificação dispersa e “áreas de edificação isolada”, e até áreas afetas a outros fins, como industriais, lúdicos, etc.

Estando o PDM da Covilhã em fase de revisão, urge identificar todas as áreas que se enquadram nas diferentes tipologias atrás referidas e que deixaram de ter ocupação compatível com o RF e proceder à retificação/correção/alteração dos limites cartográficos digitais do RF.

2.1 Uma análise às peças cartográficas disponibilizadas permitiu identificar o seguinte:

- a) **Planta de ordenamento - 02.1 Classificação e Qualificação do Solo - 02.1_RPDMC_EF_PO_CQS.2025.04_SHP**
 - a. Propõe-se a classificação como solo urbano locais inseridos, total ou parcialmente, em RF:
 - “Fraga da Estercada” – Penhas da Saúde.
 - “Fraga do Rodeio” – Penhas da Saúde.
 - b. A área “Penhas da Saúde”, classificada como Perímetro Urbano (PU) apresenta sobreposição parcial com o RF.
 - c. A área pertencente à Mata Nacional da Covilhã (designada por “Estádio Municipal + Santa Casa da Misericórdia + Cemitério da Covilhã”), foi assumida como PU, mas permanece integrada no RF.



- d. Há quatro situações, classificadas como Aglomerados Rurais (Sítio das Naves, Cortes do Meio (sul); Ourondinho) e Áreas de Edificação Dispersa (Quinta do Castanheiro das Merendas), que permanecem total ou parcialmente inseridas em RF.
- e. Ocorrem ainda diversas situações classificadas como PU mas que permanecem integradas em RF: em Atalaia, Verdelhos, Unhais da Serra, Bouça e Cortes do Meio.

b) Compromissos Urbanísticos; Relatório; 09_RPDMC_EC_PCOMP_2025.04_SHP

Nesta *shapefile* foram detetadas as seguintes situações inseridas total ou parcialmente em área sujeita a RF: Pedido de informação prévia para “Habitação” e Licenciamento de “Habitação/Armazém agrícola” e “Habitação” (sendo os dois últimos casos afetos incorretamente à União de Freguesias de Cantar-Galo e Vila do Carvalho).

2.2 Perante o descrito nos pontos anteriores, deverá ser dado cumprimento ao seguinte:

- a) A Câmara Municipal da Covilhã deverá proceder à instrução de um processo, procedendo à demarcação de todas as áreas cujo uso consolidado já não é florestal, enviando ao ICNF, I.P. o referido processo acompanhado da respetiva informação geográfica digital. A informação geográfica digital deverá ser entregue em formato *shapefile*, referenciada ao sistema de coordenadas ETRS89 – Portugal TM06, com geometria do tipo polígono e com pelo menos um atributo (campo) que permita identificar as categorias acima referidas: “solo urbano”, “aglomerados rurais”, “áreas de edificação dispersa” e “áreas de edificação isolada”. Caso suceda que os limites oficiais do RF (áreas de uso florestal) se sobreponham com áreas sobre as quais recaem futuras intenções de propostas de ampliação de áreas urbanas e/ou áreas industriais ou outras, deverão ser propostas para uma alteração de uso do solo, nomeadamente para expansão dos aglomerados urbanos, uso industrial ou equipamentos. Nestes casos, a futura alteração dos limites do RF e consequente atualização da servidão florestal pública administrativa está sujeita ao estrito cumprimento da Lei n.º 75/2017, de 17 de agosto, do Regime Florestal, e demais legislação aplicável.
- b) Algumas das situações identificadas nas alíneas a) e b) do ponto 2.1, para além de áreas já afetadas ao PU, configuram infraestruturas em áreas afetadas ao RF. Nestas disposições, a intervenção a efetuar carece desde logo da retificação da área e consequente desoneração do RF, pelo que todos os processos deverão ser sustentados com deliberações das respetivas assembleias de partes, reconhecendo que se trata de intervenções em prédios que não são território baldio. A efetivação destes atos passa pela realização de reuniões das diferentes assembleias de partes nos termos do diploma legal anteriormente mencionado. As deliberações deverão fazer-se acompanhar dos seguintes documentos: • Cópia da(s) convocatória(s) da assembleia de partes, onde seja expresso num ponto da ordem de trabalhos “reconhecimento de que o(s) prédio(s) rústico(s) não é(são) território baldio; • Cópia da lista de presenças da(s) reunião(ões); • Cópia da(s) Ata(s) da(s) reunião(ões) das assembleias de partes com a deliberação, atestando que a área não é território baldio (esta deliberação/decisão tem de cumprir com o previsto na Lei dos Baldios; • Cópia de cartografia do(s) prédio(s) rústico(s), à escala 1:5.000 ou 1:10.000, com implantação em folha da Carta Militar, devidamente chancelada (assinada e carimbada pelas assembleias de partes); • Cartografia de cada prédio rústico em suporte digital, em formato *shapefile* no sistema de coordenadas geográficas ETRS89 PT TM.
- c) Acrescenta-se ainda que, para além de áreas integradas na Mata Nacional da Covilhã (cujo processo de desafetação do RF deverá igualmente ser instruído nesse sentido), grande parte das áreas estão incluídas em áreas inseridas em baldios. Assim, apesar de a



Câmara Municipal da Covilhã poder efetuar as necessárias alterações ao PDM, as respetivas Assembleias de Compartes deverão ser informadas e auscultadas acerca deste processo, as quais deverão deliberar favoravelmente sobre a desafetação/retificação de áreas do RF.

- d) Por fim, refere-se que deverá ser aproveitada a oportunidade de alteração do PDM da Covilhã para se proceder à desafetação de áreas do RF, como aquelas onde estão inseridos o Centro de Meios Aéreos (CMA), o Campo Multidesportos do Louseiro, em Cortes do Meio, etc.

3 Compatibilidade da proposta com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI)

Verificando-se que, na documentação apresentada, a maioria das desconformidades foram colmatadas, identifica-se ainda a persistência das seguintes gralhas, lacunas e deficiências, que devem ser corrigidas:

1) Pasta AvAmbiental - Documento: 05RPDMC_AAE_RA_2025.4

- 1.1 - No quadro da página 143, ponto d), falta referir a SRH Torre;
1.2 - No quadro da página 143, ponto e), respeitante ao RJAAR, deverá ser revisto o que é referido sobre a área de 0,5 ha, tendo em consideração a legislação do RJAAR;
1.3 - Na página 39 do documento 05_RPDMC_AAE_RA_2025.04_Anexos, as SRH referidas não se encontram corretas, sendo referida a SRH Alto Mondego, que não é uma das 4 SRH do concelho da Covilhã;

2 - Pasta PropostaPlano - Documento 01_RPDMC_EF_REG_2025.04

- 2.1 - Artigo 6º - alínea i) - É referido o Azevinho, mas deverão também ser referidas as espécies Sobreiro e Azinheira;
2.2 - Artigo 69º - O regime florestal não deverá ser integrado nestes espaços, o mesmo deverá ser integrado nos espaços de proteção;
2.3 - Artigo 82º, alínea c) do nº 3 - Deverá ser retirada esta alínea, uma vez que a mesma contraria o PROF e o Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio;
2.4 - Artigo 105º, alínea a) do nº 4 - Deverá ser retirada. De acordo com a legislação em vigor do RJAAR estão interditas arborizações com a espécie Eucalipto, não apenas nos corredores ecológicos;
2.5 - Artigos 126º, 127º e 128º - deverão ter em consideração as espécies Sobreiro e Azinheira e os corredores ecológicos;
2.6 - Página 129, no ponto I.1, deverá ser integrado o espaço urbano;

3 - Pasta PropostaPlano - Documento 04_RPDMC_EA_rel_2025.04

- 3.1 - Página 242 - É referido que as manchas contínuas de uma só espécie nunca deverão exceder os 100 hectares, devendo essas manchas ser cantonadas por faixas de folhosas mais resistentes ao fogo. Deverá ser revisto, de acordo com a legislação atual (nº 3 do artigo 44º do Decreto-Lei nº 82/2021, de 13 de outubro): "*Nas ações de arborização, de rearborização e de reconversão florestal, os povoamentos monoespecíficos e equiénios não têm uma superfície contínua superior a 50 ha, ...*";
3.2 - Página 242 - É referido que são proibidas arborizações e rearborizações, em áreas superiores a 50 ha, com recurso a espécies de rápido crescimento, o que deverá ser revisto, de acordo com a legislação atual do RJAAR, pois não são permitidas arborizações com Eucalipto, independentemente da área;



3.3 - Página 242 - É referido que é proibida a plantação de espécies de rápido crescimento a menos de 20 metros de terrenos cultivados e a menos de 30 metros de nascentes, terras de cultura e de regadio, muros e prédios urbanos. Este parágrafo deverá ser revisto tendo em consideração a Portaria n.º 15-A/2018, de 12 de janeiro;

3.4 - Na página 412, no quadro FCD1, coluna das recomendações, na alínea d. falta uma SRH, sendo que a mesma deverá ser integrada;

3.5 - Na página 430, quadro FCD2, alínea q., na coluna respeitante ao acolhimento do plano o PROF é referido como Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior, o que não se encontra correto, pois trata-se de um Programa e não de um Plano;

4 - Pasta Proposta Plano - Documento 14_Estudos_Caracterização_Diagnostico

4.1 - No mapa da página 156, é referida na legenda a SRH Serra, o que não é correto, devendo ser substituída pela SRH Estrela.

PRONÚNCIA

Atendendo ao exposto, verifica-se que a proposta de 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Covilhã – PCGT – ID 532 (Ex-164), não reúne condições para emissão de parecer favorável, por incumprimento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 9 de setembro, nos termos no ponto 1. acima, carecendo também da integração/correção das demais referências e condicionantes atrás referidas, pelo que a representante do ICNF, I.P. na Comissão Consultiva do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã manifestará sua discordância com a solução proposta, de acordo com a posição deste IP (*parecer desfavorável*).

O ICNF, I.P. encontra-se disponível para a realização das reuniões de trabalho que o Município entenda por convenientes.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Assinado por: **PAULO JORGE FARINHA LUÍS**

Num. de Identificação: 09602530

Data: 2025.06.05 23:54:33+01'00'

Paulo Farinha Luís

À
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

Enviado exclusivamente em
formato eletrónico para:
Plataforma PCGT

S/referência	S/comunicação	Antecedente	N/referência	Data
Email: PCGT - ID 532 (Ex-164) - PDM - Covilhã - Revisão - Convocatória para 2.ª Reunião Plenária - Revisão do PDM da Covilhã	2025-05-16		S/25/46413 Proc. 150.10.400/2022/45	2025-06-03

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Covilhã

Manifestação de posição sobre a Proposta de Plano para a 2.ª Reunião Plenária (Final)

A presente comunicação refere-se à manifestação de posição deste Instituto, sobre a Proposta de Plano identificado em assunto, no seguimento da V/ comunicação acima referenciada e registada nestes serviços sob o n.º E/25/95164.

Sobre a Proposta de Plano em apreço, o IMT, I.P., emitiu parecer através do nosso ofício S/24/50723, de 26-06-2024, no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC) da Revisão do PDM da Covilhã, realizada em 28-06-2024, tendo sido referenciadas condições/obrigações e considerações/recomendações aos elementos/documentos do plano.

À presente data é apresentada a Proposta do Plano (versão de 04/2025) para a 2.ª Reunião Plenária (Final) para emissão de parecer e votação final, com todo o seu conteúdo material e documental disponibilizada pela CM.

Neste contexto e considerando o disposto no n.º 2¹ do artigo 84.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual, com vista à melhor operacionalização do procedimento agora previsto e de modo a facilitar o decurso da reunião a realizar no próximo dia **06-06-2025**, cumpre a esta entidade informar o seguinte:

¹ "2 - A posição manifestada pelos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas na comissão consultiva substitui os pareceres que aqueles serviços e entidades devem emitir, a qualquer título, sobre o plano, nos termos legais e regulamentares."

1. Da análise efetuada aos documentos disponibilizados referentes à Proposta de revisão do PDM disponibilizada pela Câmara Municipal da Covilhã, verifica-se o seguinte relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, sobre as questões setoriais da estrita competência do IMT, I.P.:

1.1. No que respeita às **infraestruturas rodoviárias** e a garantia da sua articulação com os respetivos Programas Nacionais e a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho² (PRN2000):

A Rede Rodoviária Nacional (RRN), estradas regionais (ER) e estradas nacionais (EN) não incluídas na RRN (“estradas “desclassificadas”), deverá ser convenientemente identificada em todo o conteúdo documental do PDM.

A Rede Rodoviária Nacional a considerar no território da Covilhã é a seguinte:

Rede Nacional de Autoestradas (Rede Nacional Fundamental - Itinerários Principais):

- A23/IP2, integrado na Concessão Beira Interior

Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares - Estradas Nacionais):

- EN232, entre o LC da Guarda até LC com Belmonte

Estradas Regionais sob a responsabilidade da IP,SA:

- ER338, LC de Manteigas e o entroncamento com a ER339, dentro do concelho da Covilhã;
- ER339, entre o entroncamento com a ER338 e o início poente do núcleo urbano da Covilhã;

Estradas Regionais:

- ER339, entre o entroncamento com a EN(d)18 e o A23/IP2, integrado na Concessão Beira Interior;

Estradas Nacionais desclassificadas, ainda sob jurisdição da IP, SA:

- EN (d)18, entre o entroncamento com a EN18 e EN232 e o LC com o município do Fundão, a Sul;
- EN(d)230 entre LC com o município de Seia e o núcleo urbano de Tortosendo, assegurando corredor do previsto IC6;

² Retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto

1.2. Pela Declaração n.º 84/2025/2, de 2 de maio, publicada em Diário da República n.º 84/2025, Série II de 2025-05-02, foi **declarada a caducidade** da zona de servidão *non aedificandi* do **IC6 — Tábua/Oliveira do Hospital (IC7) /Covilhã (A23/IP2)**, que se verificou a 28 de abril de 2025.

Nesta medida, na proposta de Plano apresentada, deverá ser retirada a identificação da referida servidão, em particular da planta de condicionantes e em todos os demais documentos que lhe fizer referência³, de forma a garantir a sua atualização.

1.3. No Relatório da Proposta de Plano – Proposta 2ª Reunião da Comissão Consultiva | Plano Rodoviário Nacional (pág. 274 e 275), **não** está identificada corretamente a Rede Rodoviária Nacional (RRN), situação que deve ser corrigida.

1.4. Nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento deverá ser:

- Retificada a identificação da rede rodoviária nacional tendo em conta o referido anteriormente.
- Retirada a representação da servidão da zona *non aedificandi* do IC6 — Tábua/Oliveira do Hospital (IC7) /Covilhã (A23/IP2)

1.5. No que respeita ao Regulamento, e tendo em consideração as propostas no seu articulado legal, verifica-se que:

- Artigo 108.º - *Hierarquia da Rede rodoviária*

Deve a identificação da rede rodoviária ser corrigida de acordo com a referida anteriormente.

- Artigo 112.º - *Características e parâmetros técnicos da rede rodoviária, n.º1*

Neste articulado deverá ser salvaguardo que a “construção das novas vias” dizem respeito unicamente a vias municipais pelo que se propõe a retificação para o seguinte texto “*Na construção de novas vias municipais e nas intervenções de reordenamento ou requalificação de vias existentes devem ser observadas as características e parâmetros técnicos constantes no “Documento normativo para aplicação a arruamentos urbanos” do IMT e no Regulamento Municipal*”.

³ Relatório do plano, Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes

1.6. Reforça-se, uma vez mais, que todas as novas ligações à Rede Rodoviária Nacional deverão ser equacionadas em processo próprio e não no âmbito da revisão do PDM, e que qualquer proposta de intervenção nas vias da Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Desclassificadas sob a jurisdição da IP, S.A. deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e demais disposições legais normativas em vigor e ser previamente submetidos a parecer das entidades competentes para o efeito.

Qualquer intervenção a este nível deve tramitar em processo autónomo e não no âmbito da revisão de um instrumento de gestão territorial, não conferindo a presente pronúncia por parte do IMT, I.P., no âmbito do procedimento de revisão do PDM, vínculo às vias/soluções de traçado, propostas/apresentadas.

2. Para efeitos da deliberação a tomar na 2.ª Reunião Plenária (Final) da Comissão Consultiva da **Revisão do PDM da Covilhã**, a realizar no próximo **dia 06/06/2025, pelas 10:30h**, o IMT, I.P. manifesta, desde já, a sua **posição de sentido favorável, condicionado à observância das condições/obrigações especificadas no ponto 1. deste ofício**, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis no âmbito da estrita competência deste Instituto.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **PEDRO MANUEL GUERREIRO DA SILVA COSTA**
Num. de Identificação: 06497286
Data: 2025.06.03 16:22:50+01'00'
Certificado por: **Diário da República**
Atributos certificados: **Diretor de Serviços de Gestão de Contratos e Concessões - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I. P.**

Pedro Silva Costa
Diretor de Serviços
Gestão de Contratos e Concessões

(no uso das competências subdelegadas pela Vogal do Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos do n.º 1 e do n.º 10 do Despacho n.º 12875/2022, de 26 de outubro, publicado no Diário da República, 2ª série, de 8-11-2022)

DSGCC/ACS/AM

PARECER

2ª Reunião plenária Revisão PDM da Covilhã ID 532 (Ex-164)

Registo de entrada: DMS 4698920-008, de 2025-05-20

7818CTB250519

Registo de Saída: **DMS4716105-007**, de 2025-06-03

1. ENQUADRAMENTO

No âmbito do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC) e na sequência da convocatória da CCDR Centro para a 2.^a reunião plenária do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PCGT – ID 532), a realizar-se no dia 6 de junho de 2025, pelas 10h30, por videoconferência (a partir da CCDRC – Coimbra), informa-se que no âmbito do presente processo de revisão do PDM, a IP-Infraestruturas de Portugal, S.A. reitera a informação prestada nos pareceres anteriormente emitidos.

Por razões de comodidade, esclarecimento, facilidade na leitura e tendo-se verificado que a documentação **agora apresentada ainda não incorpora corretamente alguns troços de estradas da rede rodoviária**, de acordo com o PRN 2000 conforme exposto nos pareceres anteriores, transcreve-se em seguida os capítulos relativos às considerações gerais e à identificação da rede rodoviária e ferroviária, com pequenas retificações e ajustes, abrangidas pelo concelho da Covilhã, e regimes de proteção aplicáveis.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como ponto prévio, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., consideram-se feitas à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.).

Considerando as infraestruturas rodoferroviárias sob responsabilidade da IP, esclarece-se que a área abrangida pelo Plano é servida por rede rodoviária e ferroviária.

REDE RODOVIÁRIA

No âmbito da Rede Viária, as referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as “**Estradas Regionais (ER)**”, as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

Para além das estradas da RRN e Estradas Regionais há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, “**Estradas Nacionais Desclassificadas (EN)**”, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e as Câmaras Municipais.

Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN, mas que se mantêm sob jurisdição da IP, SA e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, deve ser explícita nos elementos constantes da Revisão do PDM.

De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas nos artigos 32.º do EERRN.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN, compreende “... a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantia da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

REDE FERROVIÁRIA

Para a rede ferroviária, salienta-se já que, nos processos de formação e dinâmica do plano, deverão ser tidos em conta os seguintes aspetos:

- O regime de proteção a que a rede ferroviária está sujeita, definido pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário;
- O Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro, que aprova o Regulamento de passagens de nível.

3. REDE RODOVIÁRIA E INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS

A área de plano agora indicada (Figura1) é representativa do Município da Covilhã, englobando, o mesmo, a totalidade do município, localizado no distrito de Castelo Branco.

O município é servido, como referido em ponto prévio, tanto por Rede Rodoviária, conforme discriminada no ponto seguinte e na Figura 1, como por rede ferroviária, constante na mesma figura.

Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) e Rede Rodoviária sob jurisdição da I.P.

Identifica-se a rede na área do Plano:

❖ Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais – IP)

- **IP2/A23**, incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na **Concessão Beira Interior** (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão.

Rede Nacional Complementar sob jurisdição da IP (Estradas Nacionais – EN)

- **EN232**, entre o pk 83+473, limite municipal com o município da Guarda, a Norte, e o limite municipal com o município de Belmonte, na União das freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto.

❖ Estradas Regionais sob a responsabilidade da IP

- **ER338**, entre o pk 30+164 e o 32+333, entre o 33+316 e o 34+730 e entre o pk 35+309 e o 35+759, decorrendo entre os Limites municipais com o município de Manteigas e o entroncamento com a ER339;
- **ER339**, entre o pk 20+000 e o 31+870, entre o entroncamento com a ER338 e o início poente do núcleo urbano da Covilhã.

O segundo troço da ER339, que decorre entre o entroncamento com a EN18 desclassificada e o acesso 31 do IP2/A23, encontra-se integrado na Concessão Beira Interior.

❖ Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP

- **EN18** (do pk 24+400 ao pk 47+200), entre o entroncamento com a EN232 e o limite municipal com o município do Fundão, a Sul;
- **EN230** (do km 165+460 ao km 197+939), entre limite municipal com o município de Seia e o núcleo urbano de Tortosendo (rotunda com as estradas municipalizadas EN230 e EN18-4), encontrando-se a assegurar o corredor do IC6 previsto.

As zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis aos troços/lanços de estradas atrás referidos, quer da Concessão IP, quer da Concessão do Estado, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril. Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 42º do novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida no artigo 43º, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições requeridas pelo mesmo.

Considera-se que a hierarquia atrás descrita deverá estar refletida nos documentos da Revisão do PDM, nomeadamente, no Regulamento, nas Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Rede Viária, bem como na parte escrita que lhe fizer referência.

As restantes vias no concelho, não classificadas ou classificadas pelo PRN e transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal.



Figura 1 - Rede Rodoviária e Ferroviária no Município da Covilhã (Fonte: SIG IP)

Do ponto de vista da salvaguarda da rede rodoviária da responsabilidade desta empresa, o EERRN, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, regula a proteção das estradas nacionais e regionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (2000) e respetivas faixas envolventes, fixando, também, as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, bem como das estradas nacionais desclassificadas, isto é, não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da IP, e das ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do novo Estatuto. O Plano deverá respeitar este normativo.

Rede Ferroviária

Identifica-se, na área do plano (Figura 1), a seguinte infraestrutura ferroviária: **Linha da Beira Baixa, com exploração.**

As linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, continuam a ser Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que se mantêm sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei nº 276/2003, de 4 de novembro, com zonas *non aedificandi* associadas, tal como previstas nos artigos 15º e 16º do supracitado Decreto-Lei.

Neste contexto, a revisão ao PDM deverá acautelar este regime, nomeadamente, o Regulamento e a Planta de Condicionantes.

4. CONDICIONANTES

- A. As áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15º e 16º do supracitado DL que variam em função do tipo de construções e da atividade, sendo por isso de complexa representação à escala da Planta de Condicionantes. Assim, sugere-se que na Planta de Condicionantes apenas seja representado o eixo da linha férrea que atravessa o concelho, remetendo para a legenda e peças escritas uma menção em como se trata de uma zona *non aedificandi* variável conforme descrito no DL 276/2003;
- B. No Regulamento do PDM sugere-se a existência de um artigo onde seja referido, que qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente

5. ANÁLISE DE ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS

Como ponto prévio da análise, importa referir que se entende profício que se proceda corretamente, desde logo, à identificação das infraestruturas rodoviárias na proposta de Revisão do PDM da Covilhã, de acordo com a sua nomenclatura, classificação e jurisdição, conforme mencionado nos pontos 2 e 3 desta e da anterior apreciação e de acordo com o PRN.

Em alguns documentos apresentados, verifica-se que as referências sobre alguns troços de estradas da rede rodoviária, no concelho da Covilhã, não se encontram corretas de acordo com o PRN 2000, nem com o referido no presente e no anterior parecer de 28-06-2024, pelo que o conteúdo de alguns capítulos ou subcapítulos, bem como representações gráficas, dos elementos disponibilizados deverão ser revistos/corrigidos e ajustados de acordo exposto anteriormente.

Considera-se adequado que se proceda, em secção própria e/ou artigo único do **Regulamento**, à identificação, hierarquização e nomeação da rede rodoviária, devendo ser identificada e respeitada a designação das estradas constante do Plano Rodoviário Nacional e das Estradas Nacionais Desclassificadas, bem como a sua jurisdição, tal como indicado no ponto 3 da presente análise. Esta identificação, quer em termos de representação cartográfica quer em termos de legenda, deve ser assegurada uma legibilidade que as permita distinguir com clareza da rede municipal.

Da análise do **Regulamento**, verifica-se que alguns troços de estradas da Rede Rodoviária, com incidência na área do Plano, não se encontram identificados corretamente de acordo com a sua nomenclatura, classificação, jurisdição, nem está em conformidade com o PRN em vigor e nem com o supracitado no ponto 3 da presente e da anterior análise.

No **Regulamento e na Planta de Condicionantes**, na identificação das servidões rodoviárias e da rede ferroviária, devem observar-se os condicionalismos definidos no EERRN, bem como o regime de proteção aplicável ao Domínio Público Ferroviário, devendo remeter-se para a legislação em vigor os seus condicionalismos específicos.

A proposta de hierarquização viária do concelho a constar do **Regulamento** (e também da **Planta de Ordenamento**) não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram os troços de estradas da rede rodoviária nacional, de estradas regionais e de troços de estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP, bem como a sua jurisdição.

Os conteúdos dos pontos “iii. Rede Rodoviária Nacional.”, “iv. Estradas Regionais.” e “v. Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da IP:” da alínea “h) Infraestruturas” do número 1 do “Artigo 6.º Identificação” do **Regulamento** deverão ser revistos/corrigidos e ajustados de acordo com o exposto no ponto 3 da presente e da anterior análise de 28-06-2024. Esclarece-se ainda que a EN18, no concelho da Covilhã, não faz parte da Rede Rodoviária Nacional, designadamente da Rede Nacional Complementar, uma vez que é uma Estrada Nacional Desclassificada pelo PRN.

Igualmente, o conteúdo do “Artigo 108.º Hierarquia da rede rodoviária” deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com o apresentado no ponto 3 da presente e da anterior apreciação de 25-06-2024.

As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

De salientar, ainda, que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal na **Planta de Ordenamento** não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da RRN, às estradas regionais e às estradas desclassificadas sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, a qualificação de “espaços residenciais”, “espaços de atividades económicas” e “espaços destinados a equipamentos” na proximidade dessas estradas. Sem prejuízo do respeito pela zona de servidão aplicável, trata-se de resguardar as estradas de futuras pressões urbanísticas e, ao mesmo tempo, de resguardar o ambiente urbano, e em particular os recetores sensíveis, do ruído proveniente da circulação rodoviária.

Ainda no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.

Da análise à **Planta de Ordenamento - Qualificação e Classificação do Solo** e relativamente à rede viária, verifica-se que é de difícil leitura e interpretação, uma vez que, na representação gráfica dos troços de estradas, continua a faltar a indicação/designação nos traçados das vias de acordo com a sua nomenclatura, classificação e em conformidade com o PRN (IP, IC, EN, ER), Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, e ainda com o exposto no ponto 3 do presente e do anterior parecer, o que facilitaria a leitura; igualmente constata-se que não distingue os troços de estradas da rede da IP, S.A. dos troços de estradas da rede municipal; também na legenda deverá ser indicada as vias associadas a cada nível hierárquico, de modo a não suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram os troços de estradas da rede rodoviária nacional, os troços de Estradas Regionais, os troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP e os troços de estrada municipais; ainda na legenda, falta indicação/designação e hierarquização da rede rodoviária de acordo com o PRN e com o apresentado no ponto 3 desta e da anterior análise, bem como falta indicação dos respetivos traços de estradas que representam graficamente os traçados dessas vias.

As considerações atrás citadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

Relativamente à **Planta de Ordenamento - Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes**, identicamente, se verifica que é de difícil leitura e interpretação, uma vez que, na representação gráfica dos troços de estradas, continua a faltar a indicação/designação nos traçados das vias de acordo com a sua nomenclatura, classificação e em conformidade com o PRN (IP, IC, EN, ER), Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, e ainda com o exposto no ponto 3 da presente e da anterior análise, o que facilitaria a leitura; igualmente constata-se que não distingue os troços de estradas da rede rodoviária nacional de troços de estradas regionais, nem de estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP e nem de troços de estradas da rede rodoviária sob jurisdição do Município; ainda na representação gráfica e também na legenda, relativamente a indicação das vias associadas a cada nível hierárquico, deverão ser indicadas com o prefixo “Ex” ou “EM” os troços de Estradas Municipalizadas (antigas Estradas Nacionais entregues ao Município: EN18, EN18-3, EN18-4, EN230, EN343, EN345), por exemplo, Ex-EN18 ou EM18, Ex-EN18-4 ou EM18-4, Ex-EN230 ou EM230, etc.), de forma a distinguir dos troços de Estradas Desclassificadas sob jurisdição da IP (EN18, EN230), bem como de modo a não suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram os troços de estradas da rede rodoviária nacional, os troços de Estradas Regionais, os troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP e os troços de estradas municipais ou municipalizadas.

As Plantas supramencionadas anteriormente e outras, incluindo as legendas, deverão ser revistas/corrigidas, ajustadas e melhoradas, de acordo com o citado antes e de forma a distinguir os troços de estradas da rede rodoviária nacional, troços de Estradas Regionais, troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP e os troços de estradas da rede Municipal.

As alterações anteriormente mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos elementos que lhe fizer referência.

Ainda, no que se refere à **Planta de Condicionantes**, em conformidade com a legislação em vigor, deverá a mesma contemplar a representação cartográfica das áreas incluídas no Domínio Público Ferroviário e das zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis aos troços da Rede Rodoviária Nacional, das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, com desenvolvimento na área do concelho da Covilhã, devendo a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do **Regulamento**.

Analizada a **Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas**, verifica-se que apresenta algumas incorreções na representação gráfica da rede viária e na legenda que deverão ser revistos/corrigidos e adaptados; o traçado de um pequeno troço da Estrada Nacional EN232, entre o entroncamento com a EN18 desclassificada e o limite de concelho de Belmonte, está erradamente representado com o traço das Estradas Nacionais Desclassificadas, em vez de estar representado com o traço das Estradas Nacionais; na freguesia de Tortosendo consta-se que, na representação gráfica do traçado de um troço da Estrada Nacional Desclassificada EN230, a sul do entroncamento/rotunda com a EN18-4 municipalizada, falta a representação da zona *non aedificandi*; verifica-se ainda que, a norte do entroncamento/rotunda com a EN18-4 municipalizada, está erradamente representado o traçado do troço da EN230 municipalizada, uma vez que na representação gráfica deste troço utiliza o traço das Estradas Nacionais Desclassificadas, em vez de utilizar o traço das estradas da Rede Municipal.

Na legenda, a menção “*Vias não incluídas no Plano Rodoviário Nacional (PRN)*”, deverá ser revista/corrigida e ajustada, uma vez que, de acordo com o PRN em vigor, as Estradas Regionais integram a categoria de “Estradas Regionais”, prevista no PRN 2000 e incorporam a Lista V anexa ao Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho.

A Planta supracitada, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida, ajustada e melhorada, de acordo com o aludido anteriormente e de forma a distinguir os troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional, os troços de Estradas Regionais, os troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP e os troços de estradas da rede Municipal.

As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

O conteúdo referente à Rede Rodoviária da “Tabela 35. Servidões e Restrições de Utilidade Pública com incidência no concelho da Covilhã” (página 220), do “capítulo 6. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública” do **Relatório da Proposta**, deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com o PRN em vigor e com o exposto no ponto 3 desta e da anterior avaliação; o mencionado “Vias não incluídas no PNR” deverá ser substituído por “Vias não incluídas no PRN”; de referir ainda que as Estradas Regionais são vias que constam no atual PRN e integram a categoria das Estradas Regionais, prevista no PRN 2000 e que incorporam a Lista V anexa ao Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, pelo que não deverão ser consideradas como “Vias não incluídas no PRN”.

Na página 266 do subcapítulo “6.4 Infraestruturas”, relativamente aos domínios em que são integradas as SRUP, a menção “Rede Rodoviária Regional” deverá ser substituída por “Estradas Regionais”, como já referido antes; deverá ainda ser acrescentada “- Estradas

Nacionais Desclassificadas”, uma vez que Estradas Nacionais Desclassificadas não fazem parte da Rede Rodoviária Nacional, mas das estradas são vias não incluídas no PRN, “Estradas Nacionais Desclassificadas (EN)”, como já aludido atrás.

O conteúdo do primeiro parágrafo da página 276 do subcapítulo “6.4.5 Rede Rodoviária Nacional” deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com o descrito no ponto 3 da presente e da anterior apreciação de 25-06-2024, com o PRN em vigor e com o já referido. Mais uma vez se esclarece que a EN18, no concelho da Covilhã, é uma não classificada pelo PRN 2000 e não faz parte da Rede Nacional Complementar.

Na “Tabela 42. Vias ou troços de vias integrados na Rede Rodoviária Nacional” (página 276) deverá ser retirada a menção “EN18”, uma vez que a EN18, no concelho da Covilhã, não pertence à Rede Rodoviária Nacional, como aludido anteriormente.

O título do subcapítulo “6.4.6 Vias não incluídas no Plano Rodoviário Nacional” (página 276) deverá ser substituído por “6.4.6 Vias não incluídas no Plano Rodoviário Nacional e Estradas Regionais”, uma vez que as Estradas Regionais são vias que constam no atual PRN e integram a categoria das Estradas Regionais, prevista no PRN 2000 e que incorporam a Lista V anexa ao Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho.

Na página 365 do subcapítulo “9.2 Acessibilidades, Mobilidade e Transportes” é mencionado *“De acordo com o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com a redação atual, o concelho da é atravessado por três vias da Rede Rodoviária Nacional: o IP2/A23 (Rede Nacional Fundamental), a EN18 (entre o limite com Belmonte e a rotunda com a EN232 e a EM18-desclassificada, sob jurisdição da IP, S.A.) e a EN232 (entre o limite com a Guarda e a rotunda com a EN18 e a EM18).*

São também identificadas estradas não integradas no PRN2000, nomeadamente as ER338 e ER339 e as EN18 e EN230 (desclassificadas), que continuam sob jurisdição da IP até à sua eventual integração na rede municipal, mediante acordo de mutação dominial com a Câmara Municipal.”

Sobre o supracitado nos dois parágrafos anteriores, considera-se ser de referir que o conteúdo dos mesmos não está totalmente correta, pelo que, deverá ser revisto/corrigido e ajustado, de acordo com o apresentado no ponto 3 da presente e da anterior análise e com o PRN em vigor. Mais se esclarece que, de acordo com o PRN e com o descrito no ponto 3, o concelho da Covilhã é atravessado por duas vias da Rede Rodoviária Nacional (IP2/A23 e a EN232), por Estradas Regionais (EN338 e ER339) integradas no PRN 2000 e pelas Estradas Nacionais Desclassificadas (EN18 e EN230), sob jurisdição da IP, não integradas no PRN 2000.

Na página 366 e relativamente a alínea “b) Nível II – Rede de Distribuição Principal:” a menção “EN2030” deverá ser trocada por “EN230”.

As considerações atrás citadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

6. SALVAGUARDA DA REDE VIÁRIA

Salvuarda-se desde já, relativamente às intervenções previstas na Proposta de Revisão do PDM (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede rodoviária existente (ou prevista) da jurisdição da IP, que todos e quaisquer projetos elaborados devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Salvuarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego, que cumpra as normas em vigor na IP, SA e que permita avaliar o impacto das novas acessibilidades urbanas municipais previstas no PDM na rede rodoviária da jurisdição da IP, SA. Este Estudo deverá, ainda, ser dirigido para que, sempre que possível, não sejam criados mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes.

Refere-se ainda que, eventuais alterações na rede rodoviária da jurisdição da IP carecem, igualmente, da aprovação desta empresa e a introdução de novos polos geradores de tráfego deverá obedecer, na íntegra, ao exposto anteriormente.

7. AMBIENTE SONORO

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos na revisão do PDM de Covilhã na envolvência das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, como utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) – zonas de conflito. De modo geral, a redação do Regulamento da Revisão do PDM de Covilhã salvaguarda os interesses da IP sobre esta matéria.

8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATÓRIO AMBIENTAL (ABR2025)

No âmbito do procedimento de AAE, da análise do RA relativo à 1.ª Revisão ao PDM, elaborado em abril de 2025, no que respeita à representação da IP, SA, salvuarda-se que o entendimento desta empresa tem sido o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como “entidade representativa de interesse a ponderar” (ERIP), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rododiferroviário, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Mesmo na perspetiva de que as vias rododiferroviárias podem acarretar riscos e/ou danos ambientais (como é o caso do ruído enquanto fator gerador de poluição) é a Proposta de Plano, em última instância, que à IP, SA caberá avaliar (sendo que a defesa, em geral, contra as fontes de poluição sonora – para utilizar o mesmo exemplo - competirá a outras entidades).

Assim, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, após análise do relatório agora apresentado, considera-se que globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido. No âmbito do Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, reitera-se o já referido no parecer anterior, uma vez que consideramos que o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), deverá ser tido como um dos instrumentos estratégicos relevantes na análise do presente PDM, atento o fato de se estar perante um plano sectorial, e de ser possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano com incidência no concelho da Covilhã. Apreciação fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos FCD e das Questões Estratégicas definidas no âmbito da revisão do presente PDM, em especial ao nível do FCD3. Ordenamento e Coesão territorial, o qual tem como critério de sustentabilidade "Mobilidade - Avaliação das propostas do plano ao nível dos sistemas de mobilidade urbana, do grau de cobertura territorial e qualidade dos serviços de transporte público e do potencial de transição para modos suaves e outros meios de transporte mais sustentáveis". Em complemento salvaguarda-se que todas as referências à rede rodoferroviária deverão estar em sintonia com os restantes elementos apresentados.

9. CONCLUSÃO

Face ao exposto e de acordo com a análise da informação disponibilizada, considera-se de salientar que os elementos da Proposta de Revisão do PDM da Covilhã deverão atender as considerações feitas no presente parecer, bem como a restante legislação em vigor.

Recorda-se que no que se refere aos lanços integrados na Concessão do Estado, deverá ser consultado o IMT, a quem compete a emissão de parecer e imposição de eventuais condicionalismos.

Em complemento salvaguarda-se que, **quaisquer intervenções/alterações, por entidade pública ou privada, que se localizem em área de jurisdição ou que interfira com a rede rodoviária na jurisdição da IP, S.A., as mesmas deverão ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e, ser previamente submetidos a parecer / aprovação / autorização e/ou licenciamento das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, S.A. enquanto concessionária geral da rede rodoviária e administração rodoviária.**

A Gestora Regional



Rosa de Jesus Tomé Saraiva

(Ao abrigo da subdelegação de competências, conferida pela Decisão DRP 1/2024)

Exmo/a. Senhor/a Presidente da
CCDRCentro - Comissão Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro
3000-069 COIMBRA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		OE_SC_DIED_0229/2025	04/06/2025

ASSUNTO: OE_SC_DIED_0229/2025 - Manifestação de posição do IPDJ, I.P. sobre os elementos disponibilizados para a 2ª reunião plenária da Comissão Consultiva da Revisão do PDM da Covilhã – PCGT- ID164

Sobre o assunto em epigrafe transcreve-se, para conhecimento e devidos efeitos, o parecer técnico no qual exarei despacho de concordância:

«A presente comunicação visa expressar a posição deste Instituto relativamente aos elementos disponibilizados para a 2ª reunião plenária da Comissão Consultiva da Revisão do PDM da Covilhã, apresentados pela Câmara Municipal através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), com o ID164.

No âmbito das suas competências, o IPDJ, I.P. pronuncia-se sobre o cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, bem como sobre a verificação da salvaguarda das necessidades da população fixa no concelho, em relação às diferentes tipologias desportivas existentes ou a prever na meta temporal do PDM em revisão.

O IPDJ, I.P. emitiu o ofício OE_SC_DIE_0048/2022, de 29 de março, com parecer favorável sobre os Elementos Iniciais, e reiterou essa posição na 1.ª reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) da Revisão do PDM da Covilhã, realizada em 28 de junho de 2024. Nessa ocasião, foi indicada a necessidade da adoção da terminologia prevista no Regime Jurídico das Instalações Desportivas (RJID), conforme estabelecido no Decreto-Lei n.º 141/2009, na sua redação atual, em todas as peças constituintes do plano.

Tendo em consideração o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, constata-se que, com base no levantamento da rede de instalações desportivas existente, foi realizada a análise e o diagnóstico da situação do concelho, com a identificação dos objetivos definidos para as instalações desportivas, bem como dos critérios e questões estratégicas mais relevantes a considerar no PDM. Nos elementos

apresentados para a 2ª reunião da CC, foi ainda dado cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, na sua versão atual.

Para efeitos da votação na 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da 2ª Revisão do PDM da Covilhã, a realizar no próximo dia 06 de junho de 2025, pelas 10:30h, o IPDJ, I.P. manifesta a sua posição de sentido favorável.»

Com os melhores cumprimentos,

A Vogal do Conselho Diretivo



Carla Alexandra Silva

Despacho Conselho Diretivo

Concordo, nos termos propostos

Assinado por: **ANA CATARINA DE FREITAS ALVES
BRAVO DE SOUSA**

Data: 2025.06.04 21:21:20+01'00'

Certificado por: **Diário da República**

Atributos certificados: **Vice-Presidente do
Conselho Diretivo - Património Cultural, I.P.**



Despacho Diretor Departamento

Concordo com os termos propostos.
À consideração superior.

Paulo Lebre Duarte
Diretor do Departamento dos Bens Culturais
04.06.2025

Assinado por: **PAULO TAVARES LEBRE DIAS
DUARTE**

Num. de Identificação: 05536512
Data: 2025.06.04 17:33:16+01'00'

Despacho Chefe Divisão

Concordo. Proponho a aprovação da proposta de Plano, condicionada à sua revisão/retificação nos termos do ponto 4. do parecer de arquitetura. À consideração superior,

Jorge Rua Fernandes

Chefe da Divisão de Salvaguarda de Monumentos e Sítios (DSMS)

Concordo com a emissão de parecer Favorável condicionado, à proposta do plano e ao Relatório Ambiental da AAE, com a as correções e introduções vertidas nos pontos 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.3 e 5 do parecer de arqueologia. À consideração superior

Ana Sofia Gomes

Chefe da Divisão de Arqueologia, Territórios e Valores Ambientais (DATVA)

GP	Informação	Data	Num. de Identificação: 10307079 Data: 2025.06.04 17:22:23+01'00'
49476		04.06.2025	

Assunto

Mensagem

**PCGT - ID 532
(ex 164) - PDM -
COVILHÃ -
Revisão -
Convocatória 2ª
reunião plenária
(final)**

ENQUADRAMENTO LEGAL

-Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.

-Decreto-Lei n.º 78/2023, de 4 de setembro, que procede à criação do Património Cultural, I. P., e aprova a respetiva orgânica.

-Portaria n.º 388/2023, de 23 de novembro, que aprova os Estatutos do Património Cultural, I. P.

- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, na sua redação atual nos termos do Decreto-Lei n.º 90/2024, de 22 de dezembro, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.

-Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

-Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.

-Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

-Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua redação atualizada.

- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, na sua redação atualizada.

- Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio - Estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.

PARECER TÉCNICO DE ARQUITETURA

1. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS

Os imóveis estão agrupados por graduação, Interesse Nacional, Interesse Público e Interesse Municipal, podendo ter diferentes categorias dentro da graduação, nomeadamente: Monumentos, Conjuntos ou Sítios (e ainda as nomenclaturas anteriores de "Imóvel de Interesse Público" e "Interesse Municipal").

Ressalva-se que, conforme disposto no artigo 15º da Lei 107/2001, de 8 de setembro, "*para os bens imóveis classificados como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios, adotar-se-á a designação «monumento nacional»*".

A. Bens imóveis classificados com o grau de Interesse Nacional

Monumento Nacional

B. Bens imóveis classificados com o grau de Interesse Público

Imóvel de Interesse Público

- Capela de Santa Cruz - Decreto n.º 42 692, DG, I Série, n.º 276, de 30/11/1959
- Capela de Santo Cristo - Decreto n.º 43 073, DG, I Série, n.º 162, de 14/07/1960
- Capela de São Martinho - Decreto n.º 45 327, DG, I Série, n.º 251, de 25/10/1963
- Casa dos Ministros - Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B, n.º 42, de 19/02/2002
- Castro de Orjais e ruínas de uma construção junto à Capela de Nossa Senhora das Cabeças - Decreto n.º 26-A/92, DR, I Série-B, n.º 126, de 1/06/1992
- Conjunto de fornalhas e poços cilíndricos da antiga tinturaria da Real Fábrica de Panos da Covilhã - Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26/02/1982

- Edifício de interesse histórico existente dentro das muralhas do Castelo da Covilhã - Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26/02/1982
- Igreja da Misericórdia - Decreto n.º 67/97, DR, I Série-B, n.º 301, de 31-12-1997
- Igreja de Nossa Senhora da Conceição - Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 3/01/1986
- Muralhas da Cidade da Covilhã - Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 3/01/1986
- Pelourinho da Covilhã - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11/10/1933
- Troço de calçada romana junto à estação de caminho de ferro da Covilhã - Decreto n.º 26-A/92, DR, I Série-B, n.º 126, de 1/06/1992

Monumento de Interesse Público

- Capela de São Sebastião - Portaria n.º 740-V/2012, DR, 2.ª série, n.º 248, de 24/12/2012 - ZEP publicada na Portaria n.º 740-V/2012, DR, 2.ª série, n.º 248, de 24/12/2012
- Fábrica de António Estrella / Júlio Afonso - Portaria n.º 795/2022, DR, 2.ª série, n.º 221, de 16/11/2022 - ZEP publicada na Portaria n.º 795/2022, DR, 2.ª série, n.º 221, de 16/11/2022
- Igreja de Nossa Senhora da Assunção, matriz do Paul - Portaria n.º 550/2014, DR, 2.ª série, n.º 127, de 4/07/2014
- Palacete Jardim - Portaria n.º 577/2022, DR, 2.ª série, n.º 130, de 7/07/2022 - ZEP publicada na Portaria n.º 577/2022, DR, 2.ª série, n.º 130, de 7/07/2022

Conjunto de Interesse Público

- Conjunto arquitetónico composto pelo edifício do Teatro-Cine da Covilhã, pelo edifício da Câmara Municipal da Covilhã, pelo edifício dos CTT e pelo edifício da Caixa Geral de Depósitos - Portaria n.º 448/2014, DR, 2.ª série, n.º 113, de 16/06/2014

Sítio de Interesse Público

C. Bens imóveis classificados com o grau de Interesse Municipal

Interesse Municipal

- Casa das Morgadas - Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26/02/1982
- Casa Morão - Boletim Municipal n.º 16, de 31/07/2008
- Colégio das Freiras - Boletim Municipal N.º 16, de 31/07/2008
- «Memória» da Expedição da Sociedade de Geografia à Serra da Estrela, presidida pelo Dr. Sousa Martins, em 1881 - Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12/09/1978
- Sanatório dos Ferroviários - Edital de 28/07/2009 da CM da Covilhã

Monumento de Interesse Municipal

- Edifício do Club União da Covilhã - Edital n.º 464/2017, DR, 2.ª série, n.º 125, de 30/06/2017
- Estendedor de Lãs das Escadinhas do Castelo - Edital n.º 463/2017, DR, 2.ª série, n.º 125, de 30/06/2017

Conjunto de Interesse Municipal

Sítio de Interesse Municipal

- Castro da Argemela - Edital n.º 701/2021, DR, 2.ª série, n.º 119, de 22/06/2021 (edital conjunto das CM da Covilhã e do Fundão) - ZEP publicada no Edital n.º 701/2021, DR, 2.ª série, n.º 119, de 22/06/2021

D. Bens imóveis Em Vias de Classificação

- Casa dos Castelo Branco - Em Vias de Classificação (Homologado como Interesse Municipal)
- Conjunto Industrial da Ribeira da Carpinteira - Em Vias de Classificação - Anúncio n.º 241/2021, DR, 2.ª série, n.º 206, de 22/10/2021
- Tapada do Dr. António, incluindo o sistema hidráulico e duas casas - Em Vias de Classificação - Anúncio n.º 127/2019, DR, 2.ª série, n.º 125, de 3/07/2019
- Tinturaria Clemente Petrucci & Irmão - Em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Municipal - Aviso n.º 2127/2024, DR, 2.ª série, n.º 19, de 26/01/2024
- Casa Nave Catalão - Em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Municipal - Aviso n.º 6098/2025/2, DR, 2.ª série, n.º 45, de 5/03/2025
- Tinte da Travessa do Tinte - Em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Municipal - Aviso n.º 5970/2025/2, DR, 2.ª série, n.º 43, de 3/03/2025
- Conjunto constituído pela Estância de Montanha das Penhas Douradas e o antigo Sanatório dos Ferroviários - Em Vias de Classificação - Anúncio n.º 164/2025, DR, 2.ª série, n.º 103, de 29/05/2025 (abrange os concelhos de Manteigas, Gouveia e Covilhã)

2. ANTECEDENTES

2024/06/25: Despacho no GP 6100 - Aprovação condicionada de proposta de revisão do PDM.

2024/09/25: Reunião sectorial com a CM da Covilhã.

3. ANÁLISE TÉCNICA

3.1. Caracterização da proposta

Nova versão da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã, sendo que dos documentos disponibilizados, salienta-se os seguintes elementos decorrentes da análise no âmbito do património cultural e classificado:

- A. Regulamento (abril 2025)
- B. Planta de Condicionantes - Património Cultural (abril 2025)
- C. Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda - Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural (abril 2025)
- D. Relatório do Plano (abril 2025)
- E. Programa de Execução e Plano de Financiamento (abril 2025)
- F. Estudos de Caracterização e Diagnóstico (fevereiro 2022, versão revista fevereiro 2025)
- G. Relatório Ambiental (abril 2025)

3.2. Apreciação

A. Regulamento (abril 2025)

A.1. Da análise da anterior versão do regulamento foram emitidas algumas condicionantes, nomeadamente:

Sobre o articulado:

- a) No artigo 2º, sobre os objetivos, considerou-se que a expressão “património cultural” seria mais abrangente que a “património construído”.
- b) No artigo 6º, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública, foi referido que a expressão “Património edificado” deveria igualmente ser substituída por “Património Cultural”.
- c) No mesmo artigo, sobre a repetição no ponto ii. da servidão relativa à zona de proteção.

Sobre os anexos:

- d) A designação dos imóveis classificados deveria ser a que consta nos respetivos decretos de classificação.
 - e) Necessidade pontual de correções aos diplomas de classificação e à categoria dos imóveis.
 - f) Atualização da listagem, com o imóvel em falta e o estado de classificação de outros.
 - g) Aos imóveis que dispõem de zona especial de proteção, a situação deveria ser referenciada, sugerindo-se que a seguir ao diploma se indicasse “(incluí ZEP)”.
 - h) Os imóveis deveriam ser numerados, e com correspondência com a sua marcação na Planta de Condicionantes e de Ordenamento.
 - i) Na tabela 1.3 com a listagem do património inventariado - património arquitetónico, considerou-se igualmente que aqueles imóveis deveriam ser numerados e ter correspondência com a sua marcação na Planta de Ordenamento.
- A.2. Apesar de na reunião setorial, e conforme quadro da respetiva ata, se ter acolhido as considerações referidas em A.1., verifica-se que algumas não foram retificadas pelo que as reiteramos:

No articulado:

- a) No artigo 2º, sobre os objetivos, a expressão “património cultural” seria mais abrangente que a “património construído”.
- b) No artigo 6º, uma vez que no ponto i. já se indica “Imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção”, não é necessário o ponto ii. “Zona Geral de Proteção em Vias de Classificação”, podendo inclusivamente tornar-se confuso.

Nos anexos:

- c) As designações dos imóveis classificados deverá ser a que consta nos respetivos decretos de classificação, devendo assim ser ajustada/retificada em de alguns imóveis, nomeadamente:
 - “Castro de Orjais e ruínas de uma construção junto à Capela de Nossa Senhora das Cabeças”

- “Conjunto de fornalhas e poços cilíndricos da antiga tinturaria da Real Fábrica de Panos da Covilhã”
 - “Troço de calçada romana junto à estação de caminho de ferro da Covilhã”
 - “Conjunto arquitetónico composto pelo edifício do Teatro-Cine da Covilhã, pelo edifício da Câmara Municipal da Covilhã, pelo edifício dos CTT e pelo edifício da Caixa Geral de Depósitos”
- d) Os imóveis que dispõem de zona especial de proteção deveriam ser referenciados, sugerindo-se que a seguir ao diploma se inclua a indicação “(incluí ZEP)”, nomeadamente na:
- Capela de São Sebastião
 - Fábrica de António Estrella / Júlio Afonso
 - Palacete Jardim
 - Castro da Argemela.
- e) A numeração/código apresentada agora na lista dos imóveis classificados não corresponde com a da Planta de Condicionantes e de Ordenamento (áreas de salvaguarda – património arquitetónico, arqueológico e natural), situação que deverá ser corrigida, devendo-se igualmente atender ao referido sobre a mesma nos respetivos pontos de análise, nomeadamente quanto à repetição de números.
- f) Mantem-se igualmente que, para uma mais fácil identificação, os imóveis inventariados constantes na tabela 1.3 deveriam ser numerados e ter correspondência com a sua marcação na Planta de Ordenamento.
- A.3. Regista-se que, após a data da anterior versão da proposta de revisão do Plano, foi determinada a abertura de classificação para monumento de interesse municipal de dois imóveis, que se encontram devidamente assinalados.
- A.4. Informa-se ainda que à data da elaboração da presente análise foi publicado o procedimento de abertura de classificação de âmbito nacional do “Conjunto constituído pela Estância de Montanha das Penhas Douradas e o antigo Sanatório dos Ferroviários”, que abrange os concelhos de Manteigas, Gouveia e Covilhã.
- Na Covilhã situa-se o Sanatório dos Ferroviários, já classificado como de Interesse Municipal, mas que com o presente procedimento cria uma diferente servidão administrativa e a inclusão de uma zona geral de proteção.
- Assim, julga-se ser de incluir esta servidão, aquando das retificações a introduzir à proposta de revisão do PDM.

B. Planta de Condicionantes – Património Cultural (abril 2025)

- B.1. Sobre a Planta de condicionantes, no anterior parecer foi referido:
- a) Necessidade de representação dos imóveis com marcação dos seus reais limites, com trama ou cor diferenciada conforme o grau de classificação dos imóveis.
 - b) Não deveria haver repetição de números que indicam o imóvel, devendo os mesmos ter correspondência com a listagem constante no Anexo do Regulamento.

- c) Na legenda encontrava-se em falta um imóvel e, se possível, em frente às designações deveria constar o diploma de classificação.
 - d) Nos elementos enviados de informação geográfica (shapefiles), verificou-se que existiam discrepâncias na delimitação de alguns imóveis, assim como nas suas zonas de proteção (gerais e especiais).
- B.2. Verifica-se que foi atendida a questão da representação dos imóveis classificados e em vias de classificação, quer quanto à sua delimitação quer quanto à sua identificação em termos de cor.
- B.3. Não obstante o referido no ponto anterior, verificam-se algumas discrepâncias na delimitação dos imóveis e das suas zonas de proteção, quer no pdf quer nas shapefiles, pelo que as marcações corretas poderão ser acedidas através do seguinte link: <https://app.box.com/s/n37bozyssvhbpfkofhmg5sr4uwarsli8>
- B.4. A legenda foi complementada com o diploma de classificação, conforme solicitado, mas a identificação através de números, repetidos, deveria ser revista, devendo haver correspondência com a numeração/código apresentada na tabela anexa do Regulamento.
- C. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural (abril 2025)
- C.1. Para esta planta foi referido que:
 - a) Tratando-se de uma planta relativa ao Património, todos os imóveis classificados e em vias de classificação deverão estar igualmente representados.
 - b) Cada imóvel deveria ser numerado, com correspondência ao Anexo do Regulamento.
 - C.2. Foi dada resposta positiva às questões levantadas, sendo que se reitera o referido em B.4. relativamente à numeração.
 - C.3. A delimitação dos imóveis classificados e respetivas zonas de proteção deverá ser ajustada conforme o referido / fornecido em B.3.
- D. Relatório do Plano (abril 2025)
- D.1. O Relatório do Plano apresenta diversas tabelas relativamente ao Património Cultural, tendo-se feito algumas observações.
 - D.2. Essas tabelas foram corrigidas de acordo com o referido, mantendo-se no entanto o seguinte:
 - a) Na tabela 6, dever-se-á corrigir o número dos Editais dos imóveis “Edifício do Club União da Covilhã” e “Estendedor de Lãs das Escadinhas do Castelo”
 - b) Na tabela 40, no diploma/portaria da “Capela de São Sebastião” dever-se-á incluir “(ZEP)”, à semelhança dos outros. No anterior parecer apenas se pediu para retirar a indicação de “50m”, que não corresponde à ZEP.
 - D.3. O Relatório é acompanhado por um novo anexo (anexo 3), com pequenas fichas do património não classificado, pedidas no âmbito dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, o que se considera muito positivo.

E. Programa de Execução e Plano de Financiamento (abril 2025)

- E.1. Este documento, que na anterior versão não careceu de qualquer observação por parte do parecer de arquitetura, encontra-se agora mais desenvolvido, com a inclusão do Património num dos oito domínios de intervenção.
- E.2. Quer na tabela 1, quer na 21, considera-se que o Programa/Ação “Levantamento, inventariação e classificação do património natural e arqueológico do concelho”, não deverá ser restrito ao património natural e arqueológico, devendo abranger igualmente o património arquitetónico e cultural em geral.

Note-se que no objetivo estratégico 1 (OE1) se inclui a “proteção e valorização do património construído”.

F. Estudos de Caracterização e Diagnóstico (fevereiro 2022 - versão revista em fevereiro 2025)

- F.1. Sobre os Estudos de Caracterização, o parecer anterior apontou que:
- “seria importante que a caracterização do património cultural não ficasse limitada à elaboração de listas, mas conter fichas de caracterização dos bens culturais, incluindo do património classificado e em vias de classificação, o património não classificado (arqueológico e arquitetónico e outros bens imóveis) assim como os Centros Históricos e/ou Núcleos Antigos que se distingam pelo seu valor cultural”.*
 - A tabela com o Património classificado no concelho da Covilhã deveria ser complementada com o Castro de Argemela, já classificado à data dos estudos, e com os diplomas de classificação, assim como eliminar os não classificados, ou em vias, aí constantes.
 - Na tabela, referia-se ainda outros 3 imóveis que, entretanto, viram a sua classificação alterada.
- F.2. Os Estudos de Caracterização, mantendo a data, foram revistos encontrando-se com as correções certas à data de 2022, nomeadamente quanto ao referido na alínea b) do ponto anterior.
- F.3. Assim, não obstante as observações da alínea a) e c) de F.1., considera-se que o documento se encontra correto. Ressalva-se, todavia, que o exposto na alínea a) foi respondido através de um novo anexo ao Relatório do Plano, conforme ponto D.3..

G. Relatório Ambiental (abril 2025)

- G.1. No anterior Relatório Ambiental, ainda provisório, foram elencadas algumas situações a corrigir, nomeadamente:
- Número de imóveis classificados e inventariados.
 - Registo de imóveis.
 - Nome da entidade competente do Património Cultural
- G.2. Os quadros 16 e 17, com o património classificado e em vias de classificação, foram atualizados de acordo com o anexo do Regulamento.

Assim, dever-se-á atender ao já referido sobre o referido anexo no ponto A.2..

4. CONCLUSÃO

Pelo exposto, considera-se emitir:

Parecer Favorável Condicionado à proposta de revisão do PDM, conforme pontos A.2., A.4., B.3., B.4., C.2., C.3., D.2. e E.2..

Parecer Favorável Condicionado à Avaliação Ambiental Estratégica conforme pontos G.2..

À consideração superior

Maria João Parreira, Técnica Superior

2025/05/30

Assinado por: **MARIA JOÃO DE JESUS PARREIRA**
Num. de Identificação: 07659732
Data: 2025.06.04 12:17:40+01'00'

PARECER TÉCNICO DE ARQUEOLOGIA

Antecedentes:

- **2024.06.25** - Despacho superior no GP 6100 – Aprovação condicionada de proposta de revisão do PDM.
- **2024.09.25** - Reunião sectorial com a Câmara Municipal da Covilhã, a Territorial XXI e as representantes do Património Cultural, IP.
- **2025.05.16** - Correio eletrónico via PCGT PCGT - ID 532 (Ex-164) - PDM - COVILHÃ - Revisão - Convocatória para 2.ª Reunião Plenária (FINAL), a qual decorrerá no próximo dia 06 de junho por meios telemáticos, com a seguinte a seguinte ordem do dia: emissão de parecer/votação da proposta de Plano com o todo o seu conteúdo material e documental.

Parecer

1. No âmbito da convocatória da Comissão Consultiva para a 2ª Reunião Plenária (final) da 1ª Revisão do PDM da Covilhã foi submetida na PCGTa documentação que acompanha e constitui a Proposta de Plano final.

2. Procedeu-se à análise da documentação supramencionada enquadrada na legislação em vigor, nomeadamente, no Artigo 2.º, no Artigo 3.º e no n.º 1 do Artigo 79.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro - *Estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural*; na *Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico*, Resolução da Assembleia da República n.º 71/97; na alínea h) do Artigo 2.º, na alínea c) do n.º 1 e na alínea a) do n.º 2 do Artigo 3.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio - *Bases Gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo* com as alterações que lhe foram introduzidas; na alínea b) do n.º 1 do Artigo 4.º, na alínea g) do Artigo 10.º, no Artigo 17.º e nas alíneas a) e n) do número 1 do Artigo 96.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio - *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*, com as alterações que lhe foram introduzidas, bem como no n.º 6 do Artigo 3.º e na alínea e) e f) do n.º 1 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04 de maio - *Estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente*.

2.1 O presente parecer tem igualmente por base o Parecer de Arqueologia do GP 6100 emitido no âmbito da 1ª Reunião Plenária da CC, bem como a reunião setorial de 25.09.2024, ambas referidas

nos Antecedentes, pelo que deverão ser considerados os comentários e proceder-se às correções e introduções que são seguidamente sinalizadas a sublinhado:

3. Elementos que acompanham o Plano

3.1 Estudos de Caracterização e Diagnóstico (fevereiro 2022, versão revista fevereiro 2025)

a) Do subcapítulo 12.2. *Património Arqueológico* constata-se que na p.554 continua a referir-se que "... no Concelho da Covilhã, existem 193 sítios arqueológicos...", e, não 197, gralha que deve ser corrigida. Saliente-se que na Tabela 42 - *Sítios Arqueológicos no Concelho da Covilhã, segundo a base de dados DGPC* encontram-se listados 197 sítios, constatando-se que foi integrado os 4 sítios que estavam em falta e que constavam da Tabela 1 do Parecer de Arqueologia do GP6100.

i) Verifica-se ainda que foi retirada a consideração efetuada sobre a perda de valor dos achados arqueológicos após a sua remoção do solo, de acordo com o primeiro parágrafo da p.10 do parecer de arqueologia.

b) Relativamente à correção solicitada no anterior parecer de arqueologia, respetivamente: *"Do Volume 2 consta a Planta de Património Cultural onde estão sinalizados 127 sítios arqueológicos, apresentando a legenda o respetivo número de inventário, designação, CNS e freguesia, constatando-se que o número de sítios representados em planta (127) difere do referido em texto (193 sítios arqueológicos) não se esclarecendo o porquê desta discrepância entre o número de sítios referidos nos dois documentos. Mais se constata que o n.º de inventário atribuído aos sítios na "Tabela 41 - Sítios Arqueológicos no Concelho da Covilhã, segundo a base de dados DGPC" não é coincidente com os da Planta de Património Cultural, alteração esta que se presta a confusões e erros, pelo que o número de inventário de cada sítio deveria ser sempre o mesmo independentemente do documento ou peça gráfica em que for referido."*

Constata-se que, estranhamente, da Planta relativa ao *Património Cultural Inventariado* (08.1, 08.2 e 08.3) não consta o Património Arqueológico, o qual deve constar nos termos do parecer anteriormente emitido e do acordado na reunião setorial, conforme o referido no Relatório da Consulta Institucional -ponderação dos pareceres emitidos.

3.2 Relatório do Plano (abril 2025)

a) Relativamente ao subcapítulo 5.1 *Objetivos Estratégicos* e no que concerne ao "OE1. *Revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes e na proteção e valorização do património construído*" (p.205), não foi substituído "património construído" por "património cultural", mais abrangente e que inclui o arqueológico, conforme o acordo na reunião setorial.

b) Foi introduzido o Anexo III - *Património Não Classificado*, do qual consta o AIII.3 *Listagem do Património Arqueológico Não Classificado* com os seguintes itens: Código; Designação e CNS; Categoria - Tipologia e Freguesia. Falta incluir a Cronologia, a qual já era referida no ponto 5.3.1 do anterior parecer, e que, por sinal, consta da Tabela 42 - Sítios Arqueológicos no Concelho da Covilhã que consta dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico. Verifica-se ainda que constam os 197 sítios arqueológicos do Sistema de Informação Endovélico/GeoPortal, portanto, foram introduzidos os quatro sítios arqueológicos que estavam em falta e constavam da Tabela 1 do anterior Parecer de Arqueologia.

c) Consta-se que na Tabela 28. *Matriz SWOT* (p.117) foram introduzidos os elementos elencados no ponto 5.4.1 do anterior Parecer de Arqueologia relativamente às “Fraquezas”, “Oportunidades” e “Ameaças”.

d) Relativamente ao subcapítulo 3.2.4 *Sistema Ambiental e Patrimonial* verifica-se que foi dado cumprimento ao constante no ponto 5.7 e subpontos seguintes, tendo-se introduzido “arqueologia industrial”, identificado o património arqueológico na Figura 50. *Estruturação do Sistema Ambiental e Patrimonial*, remetido para o Anexo III a listagem com o património arqueológico e escrevendo-se que “... a presença de elementos do património arqueológico é evidente por todo o Concelho. Tratando-se de recursos frágeis, finitos e não renováveis, a sua proteção e salvaguarda é fundamental e será garantida no modelo de gestão territorial assumido pelo Plano.” (p.144).

e) Do Capítulo 8. *Proposta de Ordenamento*, respetivamente em 8.2 *Qualificação do Solo* e 8.2.1 *Solo Urbano* relativamente aos Espaços Centrais, é feita referência à sua “... forte componente histórica, patrimonial e arqueológica... que refletem a identidade dos aglomerados urbanos e que devem ser preservadas e valorizadas.” (p.311), destacando-se ainda a zona antiga e consolidada da cidade da Covilhã (p.312), nos termos do ponto 5.9 do anterior Parecer de Arqueologia.

f) No Capítulo 10. *Áreas de Salvaguarda*, em 10.4 *Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural* é efetuada a correção do número de sítios arqueológicos inventariados no concelho, os quais perfazem um total de 197 sítios, constando a listagem do Anexo III – AIII.3. Verifica-se que o Anexo III integra listagem com pequena descrição do património arquitetónico não classificado AIII.1 e fichas em AIII.2.

No que concerne ao indicado no anterior Parecer de Arqueologia nos pontos 5.10.4 e 5.10.5 relativamente a ser efetuada a Carta Arqueológica do Concelho, menciona-se agora que “*Dada a relevância arqueológica do concelho na escala regional, o Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano integra uma ação que visa o “Levantamento, inventariação e classificação do património natural e arqueológico do concelho” (ação P.03).*” (p.381).

g) Consta-se que no Capítulo 12. *Avaliação e Monitorização do Plano* não foram integrados os elementos expostos em 5.10.7 e 5.10.8, recomendação que tinha sido acolhida no âmbito da reunião setorial e que deverá ser integrada neste capítulo: N.º de novos elementos do património arqueológico inventariados, e, N.º de elementos do património arqueológico valorizados/musealizados.

3.3 Programa de Execução e Plano de Financiamento (abril 2025)

Verifica-se que as ações e projetos estão estruturados em 8 domínios de intervenção, sendo um deste o *Património*, o qual integra na Tabela 1. *Correspondência entre as Ações e os Eixos e Objetivos Estratégicos do Plano* e na Tabela 21. *Quadro de investimento: Património (P)* o Programa/Ação “*Levantamento, inventariação e classificação do património natural e arqueológico do concelho*” (p.18) com um valor de 83 000,00, dando resposta à inclusão da realização da Carta Arqueológica do Concelho, conforme o indicado no anterior Parecer de Arqueologia. Todavia, e, conforme o indicado em 6.1.2 deste último parecer, esse levantamento deverá ser extensível ao património arquitetónico.

4. Elementos que constituem o Plano

4.1 Regulamento (abril 2025)

a) No que concerne ao Artigo 2º - *Objetivos estratégicos* reitera-se o acima exposto na alínea a) do ponto 3.2, devendo substituir-se no OE1 "património construído" por "património cultural".

b) Na Secção III - *Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano*, Subsecção I - *Disposições gerais* mantém-se a redação no nº2 do Artigo 14º *Compatibilidade de usos e atividades*: "*Consideram-se usos complementares ou compatíveis com o uso dominante os que são admitidos pelo regime específico da respetiva categoria e: (...) d) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;*" (p.21).

c) Na Secção III e Subsecção I anteriormente referida foi integrado no nº 1 do Artigo 18.º *Vestígios arqueológicos* a redação proposta em 7.8 do Parecer de Arqueologia constando agora a seguinte redação:

"1 - Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer operação urbanística ou implementação de projeto de outra natureza, designadamente redes de infraestruturas, intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de modelação de terrenos, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, é obrigatória a imediata suspensão dos trabalhos no local e a sua comunicação à Câmara Municipal e à entidade da Tutela Competente.

2 - Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos, é suspensa, nos termos legais, a contagem dos prazos fixados para a execução da operação urbanística em causa.

3 - A suspensão dos trabalhos decorrente da ocorrência de vestígios arqueológicos tem como consequência a prorrogação automática do prazo para execução da operação urbanística, por tempo equivalente ao da suspensão.

4 - As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, de acordo com a legislação em vigor." (p.23 e 24).

d) Verifica-se que no Capítulo II - *Solo rústico*, Secção I - *Disposições gerais* mantem-se as seguintes redações:

Artigo 45.º *Princípios (...)"2 -As ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico, incluindo as práticas agrícolas e florestais, devem ter em conta a presença dos valores naturais, paisagísticos e arqueológicos que interessa preservar e qualificar, com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e da preservação das referências históricas, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes."* (p.43).

Artigo 46.º *Usos, atos e atividades interditas* - indica-se serem proibidos os usos, ocupações e atividades que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, silvícolas ou geológicas do solo, nomeadamente: "*As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos e técnicas de instalação e modelos de exploração suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos e de destruição de vestígios arqueológicos;*" (p.44).

e) Na Secção VIII os *Espaços Culturais*, destaca-se o Artigo 71º - *Identificação, usos e atividades* "*1 - Os espaços culturais correspondem a áreas de valor patrimonial, do ponto de vista histórico, arquitetónico, arqueológico, paisagístico, artístico, científico, social ou técnico(...)*2 - *Nos espaços culturais são admitidos equipamentos, infraestruturas e edifícios de apoio aos usos existentes, desde que não comprometam os valores culturais a proteger, conservar e valorizar."* (p.66).

f) No Capítulo IV – *Solo Urbano*, Secção II – *Espaços Centrais* passou a fazer-se menção ao património arqueológico, tal como no Relatório do Plano (*vide supra* alínea e) do ponto 3.2), destacando-se o seguinte articulado:

Artigo 86.º *Identificação e usos*

“1 – Os solos integrados na categoria de espaços centrais correspondem a áreas de génese urbana e de expansão consolidada, abrangendo zonas com forte componente histórica, patrimonial e arqueológica, bem como áreas multifuncionais associadas à habitação e ao uso misto, que refletem a identidade dos aglomerados urbanos e que devem ser preservadas e valorizadas.” (p.74).

Artigo 87º *Regime de edificabilidade*

“1 – As obras e intervenções a realizar nos espaços centrais devem atender à preservação das características do local, salvaguardando a traça urbana existente, de modo a valorizar os elementos e sistemas identitários, bem como proteger os vestígios arqueológicos, sendo apenas permitidas as intervenções que beneficiam o edifício, ou o conjunto de edifícios, contribuindo para a proteção e conservação dos valores culturais e arquitetónicos presentes.” (p.74).

g) No Capítulo II – *Áreas de Salvaguarda*, Secção III – *Património Cultural* integra-se no Artigo 35º *Identificação* o património classificado e em vias de classificação, bem como o património não classificado, arquitetónico e arqueológico, e, os respetivo regimes, Artigo 38º – *Património arquitetónico – Identificação e regime* e Artigo 39º – *Património arqueológico – Identificação e regime* (p.37 e 38).

No Artigo 37º *Identificação* do património não classificado indica-se no nº3 que *“...estão identificados na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural e listados no Anexo I do presente Regulamento.”* (p.37).

l) Consta o seguinte do Artigo 39º *Património arqueológico – Identificação e regime*:

“1 – Integram o património arqueológico os sítios e conjuntos arqueológicos onde se pretende a salvaguarda das suas potencialidades científicas e patrimoniais.

2 – Nos sítios arqueológicos e respetivos perímetros de salvaguarda, todos os trabalhos ou atividades que envolvam transformação, revolvimento ou remoção de terreno do solo e subsolo, bem como demolições de construções, ou outros que envolvam a transformação da topografia ou da paisagem, implicam obrigatoriamente a realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer prévio das entidades competentes.

3 – A demarcação dos perímetros de salvaguarda é passível de alteração, quando delimitada especificamente com base em informação científica disponível, podendo dar origem a áreas de sensibilidade arqueológica, sendo a listagem e os limites estabelecidos para os perímetros dos sítios arqueológicos passíveis de alteração, quando fundamentada cientificamente e objeto de parecer por parte da tutela do património cultural.

4 – Se, no decurso de uma obra ou outra atividade não sujeita, previamente, ao cumprimento do disposto nos n.º 2 e n.º 3 do presente artigo, forem encontrados quaisquer vestígios arqueológicos, aplica-se o disposto no artigo 18.º.

5 – Nos casos previstos no n.º anterior, a obra ou atividade em causa deverá ser imediatamente suspensa, de acordo com o disposto na legislação em vigor.

6 – O tempo de duração efetiva da suspensão implica uma suspensão automática para todos os efeitos, independentemente das demais providências previstas na lei.

7 – As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, de acordo com a legislação em vigor.

8 – Todas as intervenções que impliquem picagem de reboco com exposição do aparelho construtivo ou revolvimento de solos no interior ou na envolvente de capelas e igrejas construídas até ao final do século XIX ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos de acordo com o parecer prévio das entidades competentes.”

Ora, no âmbito do exposto no ponto 7.27.1 do anterior Parecer de Arqueologia e da reunião setorial, constata-se que não foram vertidas algumas das alterações de redação propostas, as quais devem ser integradas, propondo-se o seguinte:

- nº1: O património arqueológico integra todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução humana, designadamente depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em solo rústico ou urbano, no subsolo ou em meio submerso;
- Manter a redação do nº 2 da anterior proposta preliminar – “Ao património arqueológico aplica-se a legislação em vigor, devendo ser privilegiada a proteção, conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos.”
- Manter a redação do atual nº2, que assim passará a nº 3 , substituindo “perímetros de salvaguarda” por “áreas de salvaguarda”.
- O nº3, passa a nº4, e deve ter a seguinte redação: A demarcação dos perímetros de salvaguarda é passível de alteração, quando delimitados especificamente com base em informação científica disponível, cuja demarcação pode dar origem a áreas de sensibilidade arqueológica, sendo a listagem e os limites estabelecidos para perímetros as áreas de salvaguarda dos sítios arqueológicos é passível de alteração, quando fundamentada cientificamente por trabalhos arqueológicos e objeto de parecer por parte da tutela do património cultural.
- O nº 4 passa a nº 5: “Se, no decurso de uma obra ou outra atividade não sujeita, previamente, ao cumprimento do disposto nos n.º 2 e n.º 3 do presente artigo, forem encontrados quaisquer vestígios arqueológicos, aplica-se o disposto no artigo 18.º.”
- O nº 5 passa a nº 6, e, o nº 6 passa a nº 7.
- O nº 7 passa a nº 8 com a seguinte redação: “As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação ou projeto em causa, de acordo com a legislação em vigor.”
- O nº 8 deve passar a nº 9 com a seguinte redação: “Todas as intervenções que impliquem picagem de reboco com exposição do aparelho construtivo ou revolvimento de solos no interior ou na envolvente de capelas e igrejas construídas até ao final do século XIX ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos de acordo com o parecer prévio das entidades competentes, devendo ainda ser privilegiada a manutenção das cotas dos pavimentos existentes nos espaços religiosos, de forma a não haver afetação de contextos funerários.”
- Conforme o acordado na reunião setorial acrescentar o seguinte : A identificação de novos sítios arqueológicos e a delimitação de áreas de salvaguarda resultantes de trabalhos arqueológicos será vertida para a Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural através de atualização anual pela Câmara Municipal da Covilhã, aplicando-se as medidas de salvaguarda definidas no presente Regulamento.

h) Relativamente ao Anexo I – *Património Cultural* e no que concerne à Tabela 1.4 – *Património não classificado – Património arqueológico*, a qual integra o *Código*, a *Designação*, o *CNS* e a

Freguesia/União de Freguesia, estando em falta o Tipo de Sítio, que deve ser integrado tal como consta em AIII.3 – Listagem do Património Arqueológico Não Classificado do Relatório da Proposta, e, a cronologia.

i) Verifica-se ainda que a Tabela 1.4 – Património não classificado – Património arqueológico está incompleta, apresentando somente 145 sítios arqueológicos quando estão inventariados 197 sítios arqueológicos no Sistema de Informação Endovélico/Portal do Arqueólogo, salientando-se que os mesmos constam de AIII.3 – Listagem do Património Arqueológico Não Classificado do Relatório da Proposta, não se compreendendo esta disparidade de dados, devendo os 52 sítios em falta integrar a Tabela 1.4 do Regulamento, respetivamente: CNS23648; CNS18203; CNS25061; CNS25062; CNS25060; CNS27138; CNS23206; CNS24889; CNS24891; CNS24890; CNS26489; CNS4171; CNS19750; CNS22998; CNS22996; CNS22997; CNS30781; CNS20646; CNS30779; CNS30774; CNS30782; CNS30775; CNS30784; CNS30785; CNS30783; CNS30780; CNS15315; CNS26693; CNS26485; CNS21325; CNS2846; CNS19442; CNS19440; CNS4484; CNS4652; CNS4588; CNS12451; CNS26224; CNS15781; CNS10494; CNS16026; CNS16017; CNS4645; CNS12455; CNS12437; CNS26696; CNS25846; CNS12452; CNS12441; CNS26694; CNS3288 e CNS27601. Saliente-se que na reunião setorial ficou acordado que os dados em falta seriam inseridos.

ii) O cruzamento dos dados apresentados na Tabela 1.4 e AIII.3 permitiu ainda verificar que grande parte dos Códigos apresentados na Tabela 1.4 está errado, destacando-se os erros na introdução das iniciais correspondentes à Freguesia, atribuindo-se erradamente esta divisão administrativa, e, no nº que o acompanha.

iii) Constatou-se ainda que os Códigos da Tabela 1.4 não tem correspondência com a localização dos sítios arqueológicos na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural, exemplo, o SA_PER 02 Quinta de São Tiago I CNS23226 corresponde sim ao SA_TORT 03 da Tabela AIII.3, assim sendo na Tabela 1.4 devem ser integrados os dados de AIII.3 Listagem do Património Arqueológico Não Classificado do Relatório da Proposta.

iv) Devemos ainda referir que conforme o acordado na reunião setorial encontram-se listados os sítios arqueológicos que se desconhece a localização e foram intergrados os 4 sítios da Tabela 1 do anterior Parecer de Arqueologia.

4.2 Planta de Condicionantes – Património Cultural (abril 2025)

Verifica-se que estão representados os imóveis classificados e em vias de classificação, e, as respetivas áreas de proteção, devendo, contudo, ser seguidas as orientações expressas em B.3 e B.4 do parecer de arquitetura.

4.3 Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural (abril 2025)

a) Verifica-se que nos shapefiles estão identificados os 145 sítios georreferenciados no Portal do Arqueólogo/GeoPortal e que junto ao círculo que sinaliza o sítio arqueológico está o Código da Tabela AIII.3 – Listagem do Património Arqueológico Não Classificado do Relatório da Proposta, pelo que conforme o referido no ponto iii. da alínea h) do ponto 4.1 a Tabela 1.4 do Regulamento deve integrar todos os dados da tabela AIII.3 referida, para que exista uma correspondência correta entre o Código e o sítio arqueológico.

b) Considera-se ainda que para uma melhor legibilidade desta peça gráfica deve constar a legenda para cada sítio arqueológico identificado no termos do ponto 9.1 do anterior parecer de arqueologia, ou seja, nº de inventário/código, designação e CNS.

5. Relatório Ambiental (abril 2025)

a) Consta-se que em 6.2 *Definição dos FCD*, em 6.3 *Critérios e Indicadores de Avaliação*, e em 7.1 *FCD1 - Biodiversidade, valores culturais e paisagísticos* foi incluída a “proteção e defesa do património arqueológico” no FCD 1 – *Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos* (p.50, 53 e 58), conforme o proposto em 10.4.1, 10.5.1 e 10.7 do anterior Parecer de Arqueologia.

b) Verifica-se que do Quadro 7. *Quadro de Avaliação - FCD, Critérios e Indicadores de Avaliação* no que concerne ao FCD 1, nos Critérios de Avaliação “Valores Naturais, Culturais e Paisagísticos” é integrado como Indicador o “Património cultural (arquitetónico e arqueológico) classificado ou em vias de classificação (n.º)”.

c) No Capítulo 7. *Análise de tendências e situação atual*, respetivamente, em 7.1.3 *Valores Naturais, Culturais e Paisagísticos* é efetuada a actualização dos dados relativamente ao património arqueológico não classificado, mencionando-se que estão “...inventariados um total de 197 sítios, estando apenas 145 localizados, com maior representatividade, em termos numéricos, na freguesia de Ferro (34 sítios), na UF de Teixoso e Sarzedo (23 sítios), na UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto (23 sítios) e na freguesia de Orjais (17 sítios).” (p.76), conforme o indicado em 10.8.2. do anterior Parecer de Arqueologia.

d) No Capítulo 8. *Avaliação das opções estratégica do plano e recomendações para o plano*, respetivamente no Quadro 51. *Acolhimento no Plano das recomendações para o FCD1 - Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos* mantem-se nas páginas 142 e 147 a 149 o referido nos pontos 10.10.1, 10.10.2, 10.10.3, 10.10.4 e 10.10.5 do anterior Parecer de Arqueologia. Porém, falta a integrar o proposto em 10.11/10.11.1 *Garantir que os projetos agrícola (incluindo as redes de rega) e florestais sejam objeto de normas regulamentares específicas, de forma salvaguardar e proteger os mesmos, conforme o acordado na reunião setorial.*

6. Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável, condicionado à Proposta Final do Plano e ao Relatório Ambiental da AAE, devendo incluir-se as correções e introduções destacadas a sublinhado nos pontos 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.3 e 5 .

Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor do presente parecer seja inserido na PCGT em data anterior a 06.06.2025, data da 2.ª Reunião Plenária Final da CC da 1ª Revisão do PDM da Covilhã.

À consideração superior

Assinado por: SANDRA CLARA ALVES LOURENÇO
Num. de Identificação: 10642893
Data: 2025.06.04 12:03:08+01'00'

Sandra Lourenço
Técnica Superior | Arqueóloga

SEDE: PALACETE VILAR DE ALLEN
RUA ANTÓNIO CARDOSO, 175
4150-081 PORTO, PORTUGAL
GERAL@PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT
WWW.PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT

PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA
LARGO DA AJUDA
1349-021 LISBOA, PORTUGAL
T. +351 226 000 454
T. +351 213 614 200



C/c C.M. Covilhã

Exmos. Senhores
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

V/ Refª.: PCGT – ID 532
V/Comunicação: 16.05.2025

N/ Refª.: SAI/2025/6340/DRO/DEOT/SS
Procº.: 14.01.9/279
Data: 03.06.2025

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã - Proposta de Plano – 2ª
Reunião Plenária

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da
Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º PROP/2025/3179[DRO/DEOT/LG],
bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de Serviço nº PROP/2025/3179 [DRO/DEOT/LG]

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã - Proposta de Plano – 2ª Reunião Plenária

Processo: 14.01.9/279 [PCGT – ID 532 (Ex-164)]

Emite-se parecer desfavorável à proposta de Plano face às questões identificadas na Parte VI do parecer técnico que antecede e fundamentadas na Parte III.

Comunique-se à CCDR Centro, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal da Covilhã.

02.06.2025

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



Informação de Serviço nº PROP/2025/3179 [DRO/DEOT/LG]

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã - Proposta de Plano – 2ª Reunião Plenária

Processo: 14.01.9/279 [PCGT – ID 532 (Ex-164)]

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, e que incide sobre a Proposta de Revisão do *PDM da Covilhã*, a apreciar em reunião da Comissão Consultiva que terá lugar em 6 de junho p.f., e considerando as questões de legalidade e de cariz técnico da Proposta, cuja adequabilidade da abordagem do modelo de desenvolvimento turístico regrediu em relação à anterior versão apreciada por este Instituto, proponho a emissão de parecer desfavorável à proposta de Plano face às questões identificadas na Parte VI da Informação e fundamentadas na Parte III.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Centro, e conhecimento à Câmara Municipal da Covilhã.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(02.06.2025)

Informação de Serviço nº PROP/2025/3179 [DRO/DEOT/LG]

31.05.2025

Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã - Proposta de Plano – 2ª Reunião Plenária

Processo: 14.01.9/279 [PCGT – ID 532 (Ex-164)]

O presente parecer técnico analisa a proposta de plano da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC) no âmbito das competências do Turismo de Portugal, I.P. (TdP), previstas na alínea a) do nº 2 do artigo 21º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual, conforme solicitado na convocatória para a Conferência Procedimental, a realizar no dia 06.06.2025 (10:30 h), remetida através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) (N/ Ref.ª ENT/2025/9859 de 16.05.2025), destinada à análise parecer sobre os documentos da proposta de revisão do PDMC.

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

No âmbito do processo de revisão do PDMC, este Instituto emitiu informação sobre os elementos específicos do turismo relevantes para a elaboração da proposta de plano, remetida através do ofício Ref.ª SAI/2020/23389/DVO/DEOT/FP, datado de 20.10.2020.

Através do ofício Ref.ª SAI/2022/5962/DVO/DEOT/CD, de 28.03.2022, foi enviada a Informação de serviço n.º INT/2022/3380 [DVO/DEOT/JC], datada de 25.03.2024, sobre os elementos iniciais constituídos pelos Estudos de Caracterização e Diagnóstico e Relatório de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), da proposta de plano, disponibilizados pela CCDR do Centro.

Mediante ofício N/ Ref.ª SAI/2024/7179/DRO/DEOT/SS, de 27.09.2024, foi remetida a Informação de serviço n.º PROP/2024/2797 [DRO/DEOT/LG], de 26.06.2024, relativa à Proposta Preliminar de Revisão do PDM da Covilhã, dirigido à CCDR-Centro e com conhecimento à Câmara Municipal Covilhã, inserido na PCGT.

O plano objeto de revisão, foi aprovado em 1999, na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 124/99, de 23 de outubro, em Diário da República, I Série-B — N.º 248, tendo sido efetuadas 4 alterações, nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT).

O concelho da Covilhã encontra-se parcialmente abrangido pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE), aprovado pela RCM n.º 83/2009, publicada em Diário da República, 1.ª Série — N.º 175, de 9 de setembro;
- Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV), aprovado pela RCM n.º 42/2004, publicada em Diário da República, I SÉRIE-B, n.º 77, de 31 de março.

De acordo com a informação disponibilizada no SIGTUR¹, e a título informativo, refere-se que o concelho da Covilhã possui atualmente uma capacidade total de alojamento turístico de 5.830 camas/utentes, distribuídas por 41 Empreendimentos Turísticos (ET) (4.334 camas/utentes), e por 256 estabelecimentos de Alojamento Local (AL) (1.496 utentes).

Verifica-se ainda a existência da Estância de Esqui da Serra da Estrela, de uma Estância Termal – Unhais da Serra e ainda 26 Estabelecimentos de Agentes de Animação Turística.

¹Fonte: SIGTUR - Sistema de Informação Geográfica do Turismo. Alerta-se que a georreferenciação dos estabelecimentos de alojamento local foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização indicativa

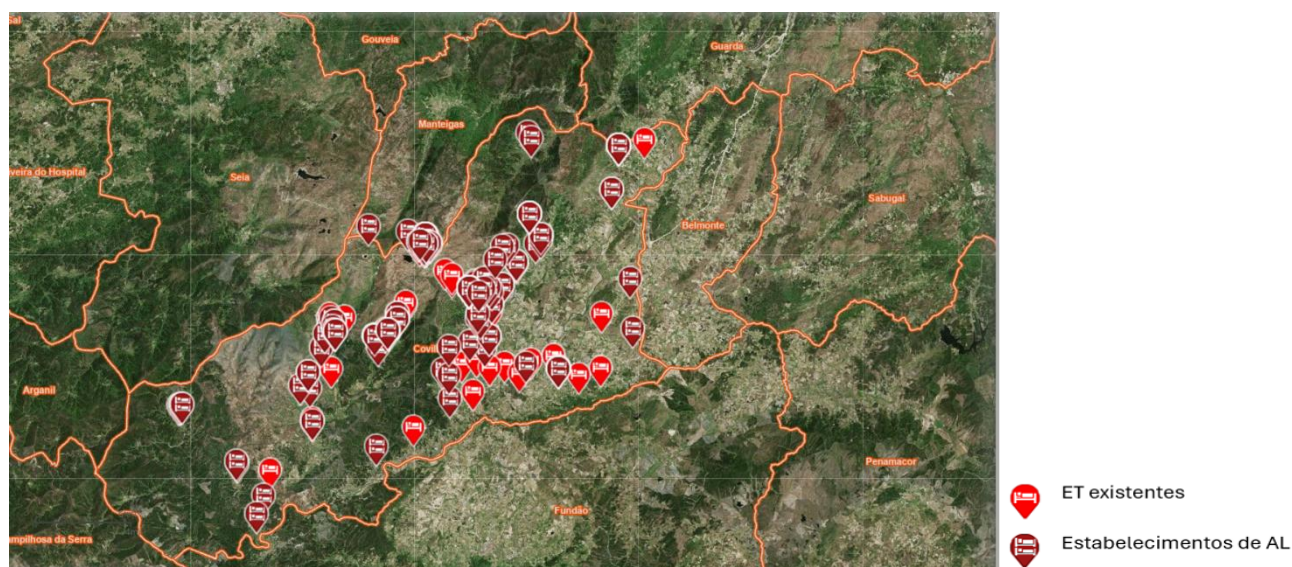


Figura 1: Oferta de alojamento turístico no concelho da Covilhã (Fonte: SIGTUR)

II – DESCRIÇÃO

O concelho da Covilhã é constituído por 21 freguesias, com uma área total de 555 Km² e uma população de 46.455 habitantes, de acordo com os Censos de 2021, apresentando assim uma densidade Populacional de 84,5 hab./Km². Administrativamente, o Concelho integra o distrito de Castelo Branco e de acordo com a Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS) está integrado na Região Centro (NUTS II) e na sub-região das Beiras e Serra da Estrela (NUTS III).

Para o desenvolvimento Município da Covilhã encontram-se estabelecidas orientações estratégicas, que decorrem do Relatório sobre o Estado do Ordenamento (REOT)², como a revisão do modelo de desenvolvimento territorial, centrado na reabilitação e regeneração do território e na proteção e valorização do património construído; a promoção da sustentabilidade ambiental com vista à adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem, compatibilizando-os com as necessidades de solo para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer e a valorização dos recursos endógenos, naturais, culturais e turísticos a nível local, potenciando-os a nível regional e nacional³. Destaca-se, ainda de acordo com o REOT, o "Objetivo de Desenvolvimento: Sistema Económico - 1. Fixação da População e Atração de Atividades Económicas", com tradução nos Objetivos Operacionais "1.1.3 Desenvolver e diversificar a oferta turística, nomeadamente, circuitos turísticos e turismo de natureza" e "1.1.4 Desenvolver a oferta de alojamento turístico".

Destaca-se o facto de o concelho da Covilhã se encontrar parcialmente abrangido (cerca de 14.238 ha) pelo Parque Natural da Serra da Estrela, constituído pelo Decreto-Lei n.º 557/76, de 16 de julho, por se tratar de uma região onde existem refúgios de vida animal e formações vegetais endémicas de importância nacional e que possui um evidente valor paisagístico e cultural.

2 De acordo com o artigo 77º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT)

3 De acordo com o artigo 2.º - Objetivos estratégicos, da proposta de Regulamento do PDMC

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

 REPÚBLICA
PORTUGUESA
ECONOMIA

O território concelhio encontra-se ainda abrangido pelo *Estrela Geopark⁴ Mundial da UNESCO*, consistindo o mesmo numa área, na qual os sítios e paisagens de importância geológica internacional apresentam uma gestão integrada, tendo em conta princípios de proteção, educação e desenvolvimento sustentável.

As orientações e objetivos estratégicos definidos na proposta de plano, concorrem para a Estratégia para o Turismo 2027 (ET 27), prevista na RCM n.º 134/2017, publicada em Diário da República, 1.ª série, n.º 187, de 27.09.2017, realçando-se, em especial, a integração, no Regulamento (artigo 23º), de requisitos de eficiência ambiental na instalação de empreendimentos turísticos (ET), campos de golfe, a definição de requisitos que assegurem a autenticidade dos aglomerados e a criação de condições para a visitação e fruição turística do solo rústico.

Releva-se positivamente as opções relativas à rede de mobilidade suave (artigo 118º), enquanto estratégia que visa a promoção de modos de deslocação mais sustentáveis, acessíveis e amigos do ambiente, apresentando como um dos objetivos a redução da emissão de gases com efeitos de estufa (GEE) e o impacto ambiental. A este nível o plano, aposta no desenvolvimento de uma rede ciclável e pedonal, veículos leves, bem como no transporte público.

O modelo de desenvolvimento turístico preconizado na revisão do PDMC integra disposições que visam contribuir para o desenvolvimento turístico, genericamente, em todas as categorias do solo rústico e do solo urbano, excepcionando-se na categoria, de Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos. A instalação de empreendimentos turísticos é considerada como atividade compatível com o uso dominante do solo rústico, podendo instalar-se de forma autónoma ou inserindo-se em empreendimentos estruturantes, com forte expressão territorial, identificados como empreendimentos turísticos isolados (ETI) e núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) nas várias categorias de solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais.

Destaca-se igualmente a articulação do modelo de desenvolvimento preconizado para a área da Torre, através da constituição de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 12 (artigo 117º) para a qual se preconiza a realização de um plano de pormenor, na modalidade de plano de pormenor de intervenção em espaço rural, (PIER), cujos objetivos se fixam na recuperação e requalificação da área abrangida designadamente das edificações existentes; na reabilitação ambiental e paisagística da área; na requalificação das áreas edificadas através da adoção de medidas destinadas à valorização do espaço público e do parque edificado, nomeadamente através da substituição ou da demolição das construções existentes e da construção de equipamentos, com a necessária articulação ao Programa de Revitalização do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE).

III – APRECIÇÃO

Analisados os documentos constituintes e de acompanhamento do plano, como tal definidos nos artigos 96º e 97º, do RJIGT e relativamente às considerações/observações efetuadas no anterior parecer emitido por estes serviços, verifica-se que, de um modo geral, foram retificados os aspetos relativos ao cumprimento das questões de ordem técnica identificadas na Informação de serviço n.º PROP/2024/2797 [DRO/DEOT/LG], de 26.06.2024, e que visavam contribuir para uma abordagem mais adequada ao setor do turismo.

Releva-se como de importância para o setor do turismo as disposições vertidas no artigo 23º quanto ao acolhimento - compatibilidade da instalação de empreendimentos turísticos em todas as categorias do solo rústico e urbano, sem prejuízo das disposições específicas estabelecidas no Regulamento, conjugadas com as medidas de salvaguarda e valorização do património natural e ambiental, cultural e arquitetónico classificado e não classificado, bem como as disposições referentes ao Geossítio - Estrela Geopark, correspondendo a um local que possui características próprias que permitem conhecer a história geológica da região. Para além do seu valor científico, pode igualmente ter um valor educativo e turístico, entendido assim, como elemento

4 Os Geoparks portugueses surgem em 2006, com a classificação do Geopark Naturtejo, processo que culminou, em 2020, com a aprovação da Estrela pelo Conselho Executivo da UNESCO

geomorfológico que correspondem a áreas associadas a fenómenos geológicos ou ocorrências de reconhecido valor científico e que constituem, em si, um importante recurso turístico.

1. Relatório:

O Relatório do Plano identifica e fundamenta o modelo territorial turístico do concelho alicerçado grandemente no turismo de natureza e de saúde e bem-estar, associado quer à localização do Parque Natural da Serra da Estrela, quer pela existência de importantes massas de água, face à proximidade do Vale Glaciar do rio Zêzere. Apresenta grande importância as Penhas da Saúde, enquanto local com maior oferta turística, distinguindo-se também outras localidades, exemplo do “turismo mineiro”.

No âmbito do Relatório do plano são indicadas as sínteses de caracterização do diagnóstico territorial, com descrição dos sistemas biofísico, patrimonial, socioeconómico, mobilidade e transportes, bem como o modelo territorial, encontrando-se desenvolvidas por sistemas, a saber: sistema biofísico; sistema urbano; sistema de acessibilidades e transportes; sistema económico e sistema ambiental.

De referir as principais potencialidades que o território municipal apresenta associadas a diversas temáticas, conforme identificadas na Tabela 28 (análise SWOT), que focando aspetos transversárias a vários concelhos, se nos afiguram de interesse para a área do turismo: património natural [Serra da Estrela, Rio Zêzere (património Mundial UNESCO)]; património arquitetónico e arqueológico; elevada percentagem do território ocupada por áreas agrícolas, agroflorestais e florestais, com potencial de crescimento, a presença de outro património natural (como as Termas de Unhais da Serra e as praias fluviais) constituem a dinamização da oferta turística, em particular que decorre da valorização do património edificado, cultural, arqueológico e natural, contribuindo para o desenvolvimento socioeconómico do território municipal e regional.

Para efeitos de ponderação ao Relatório, tecem-se os seguintes comentários:

- a)** Relativamente aos Indicadores – Tabela 65. Indicadores de Contexto (pp. 399) no Domínio da Economia, propõe-se substituir o Indicador “Variação das dormidas nos estabelecimentos hoteleiros” por “Evolução do n.º de dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico”, definido em %, tendo como fonte de informação o INE (este indicador engloba todas as tipologias de Empreendimentos Turísticos e os Estabelecimentos de Alojamento Local), sendo mais abrangente e representativo da realidade concelhia. Do mesmo modo, propõe-se substituir o indicador “Estabelecimentos hoteleiros segundo o tipo” por Capacidade total de alojamento em Estabelecimentos de Alojamento Turístico (N.º de camas/utentes), definido em n.º de camas/utentes e tendo como fonte de informação o Tdp (RNT/Sigtur).

2. Relatório Ambiental:

O Relatório Ambiental Provisório da Avaliação (RA) Ambiental Estratégica (AAE) da Revisão do PDMC, dando cumprimento ao estabelecido no regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas articulado com o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, visando garantir um nível de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos, com vista a promover um desenvolvimento sustentável, tendo em conta, designadamente, a integração de objetivos estratégicos como a revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes e na proteção e valorização do património construído e na sustentabilidade ambiental que promova a adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem, compatibilizando-as com as necessidades de solo para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer.

Considera-se, ainda no RA, que do ponto de vista socioeconómico, a par do reconhecimento do setor industrial, a dinamização da oferta turística, em particular a que decorre da valorização do património edificado, cultural,

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

arqueológico e natural, contribuirá de forma determinante para o desenvolvimento socioeconómico, não apenas do território municipal, mas também à escala regional.

O Relatório Ambiental considera a Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 134/2017, publicada em Diário da República, 1.ª série, n.º 187, de 27 de setembro no âmbito do Quadro de Referência Estratégico (QRE), garantindo-se a convergência entre as linhas de atuação estabelecidas neste documento estratégico do turismo e as opções estratégicas do PDMC.

Assinala-se ainda a relação estabelecida entre a ET27 e as "Questões Estratégicas" 1, 3 e 4: "QE1 - Preservação e valorização dos Recursos, do Património e da Identidade"; "QE3 - Preservação e valorização dos Recursos, do Património e da Identidade" e "QE4 - Promover a qualidade e os níveis de saúde e bem-estar da população, bem como o crescimento económico" (Quadro 3. Relação entre as Questões Estratégicas (QE) e o Quadro de Referência Estratégico (QRE) (pp. 47), considerando-se que este documento estratégico do turismo assume e estabelece de forma mais direta, orientações, diretrizes e metas ambientais e de sustentabilidade que deverão ser consideradas, quer na validação e densificação dos objetivos estratégicos do PDM, quer na definição do quadro de avaliação dos Fatores Críticos de Decisão (FCD).

Para efeitos de ponderação ao Relatório, tecem-se os seguintes comentários:

- a)** Relativamente ao "FCD 4 – Desenvolvimento Económico", e em concreto sobre o Critério de Avaliação "Turismo" - Quadro 7 - Quadro de Avaliação - FCD, Critérios e Indicadores de Avaliação (pp. 57), reiteram-se os comentários já tecidos na anterior Informação de serviço:
- i.** O indicador "Estabelecimentos de alojamento turístico no concelho (n.º)" agrega duas realidades muito distintas (empreendimentos turísticos e os estabelecimentos de alojamento local), sugerindo-se subdividir este indicador em dois "N.º de empreendimentos turísticos" e "N.º de Estabelecimentos de Alojamento Local";
 - ii.** Quanto ao indicador "Capacidade de alojamento turístico por categoria de estabelecimento (n.º de camas)", considera-se mais adequado definir os seguintes Indicadores: "Capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos (camas/utentes)" e "Capacidade de alojamento em estabelecimentos de alojamento local (utentes)";
 - iii.** Considerando os critérios de sustentabilidade do FCD 4 (Desenvolvimento Económico), em que se alude ao aumento de atratividade para o turismo e duração de estadias (pág. 52), propõe-se acrescentar o seguinte indicador: "Estada média nos Estabelecimentos de Alojamento Turístico (N.º de noites)".

3. Regulamento:

A presente versão do Regulamento, contrariamente ao verificado na versão anterior dos trabalhos, deverá identificar claramente as tipologias de empreendimentos turísticos admissíveis, para as diversas categorias de espaço em solo rústico, propondo-se retomar a abordagem seguida na anterior versão do PDM para os Empreendimentos turísticos isolados.

Refere-se, no entanto, como como pontos a destacar a aposta na mobilidade suave constituída pela rede ciclável e pela rede pedonal, em circuitos de âmbito urbano e a sua articulação com a rede de transporte público de passageiros que deve generalizar-se no território municipal (artigo 118º), bem como a incorporação dos requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos (artigo 23º), para campos de golfe (artigo 23º, n.º 7) e os critérios para a instalação de áreas de serviço para

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

autocaravanas (ASA) (artigo 23º, n.º 8), em linha com os Objetivos Estratégicos preconizados na ET27, designadamente, no Eixo I – Valorizar o território e as comunidades e Eixo 5 – Linha de atuação: II.4.5. Ativos estratégicos e a consideração do património natural, designadamente da área a que corresponde o Parque Natural da Serra da Estrela, enquanto ativo diferenciador, bem como os objetivos a observar, no âmbito das intervenções no espaço público e nas operações urbanísticas, de natureza pública ou privada (artigo 17º).

Para efeitos de ponderação ao Regulamento, tecem-se os seguintes comentários:

Empreendimentos turísticos

a) Artigo 23º – Empreendimentos turísticos:

- i. n.º 2: A alteração de uso de edificação preexistente para outras tipologias de empreendimentos turísticos, que não o TER ou o TH, deverá ser possível desde que em cumprimento do regime de uso e da edificabilidade estabelecidos para cada categoria de solo, pelo que deverá ser eliminada esta redação, uma vez que poderá dar aso a diferentes interpretações;
- ii. n.º 3, alínea d) e e): Uma vez que a tipologia de “empreendimentos turísticos no espaço rural” já consta da alínea d), deve a alínea e) ser eliminada e a alínea d) passar a ter a seguinte redação: “Empreendimentos de turismo no espaço rural”;
- iii. n.º 6, 7 e 8: Atendendo a que este artigo abrange matérias relacionadas com empreendimentos turísticos, campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas, deverá a epígrafe ser retificada de “Empreendimentos Turísticos” para “Empreendimentos Turísticos, campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas”.

Risco de inundação

- b) Artigo 43º, n.º 4– Zonas inundáveis:** - Tendo por objetivo a qualificação da oferta de alojamento turístico, deverá ser acrescentada uma alínea ao n.º 4 interditando a instalação de empreendimentos turísticos em áreas inundáveis.

Solo rústico

- c) Artigo 46º, n.º 3, alínea a)** – Usos, atos e atividades interditas: A tipologia de “Empreendimentos de Turismo de Natureza” já não constitui uma tipologia de empreendimento turístico, nos termos estabelecido no n.º 1 do Art.º 4.º do RJET. As tipologias de empreendimentos turísticos que podem ser instaladas são as que se encontram identificadas no n.º 3 do Art.º 23.º do presente Regulamento;

Disposições específicas

- d) Artigo 50º, n.º 1** – Exploração de recursos geológicos: Visando a qualificação da oferta turística, deve ser identificada a categoria de espaço “Espaços de Ocupação Turística” como categoria onde o uso de exploração de recursos geológicos é interdito;

Espaços agrícolas de produção

- e) Artigo 53º, n.º 5, alínea e)** – Identificação, usos e atividades: Deverão ser claramente identificadas as tipologias de empreendimentos turísticos admissíveis, para a categoria de espaço, propondo-se a abordagem seguida na anterior versão do PDM para os Empreendimentos turísticos isolados;
- f) Artigo 54º** - Regime de edificabilidade:

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

- i. alínea c), subalínea i.: Considerando o necessário enquadramento paisagístico das edificações tendo em vista a valorização do território, a manutenção da preservação e autenticidade do espaço rural, em linha com o Eixo 1 da Estratégia Turismo 2027 – *Valorizar o território e as comunidades*, discorda-se da altura da fachada de 9 m (equivalente a edifício de 3 pisos), propondo-se 7 m, à semelhança do proposto na anterior versão, admitindo-se, no limite, 8 m;
- ii. alínea c), subalínea ii.: - Considerando os declives, por vezes acentuados, em vastas áreas do território municipal, o necessário enquadramento paisagístico, e o respeito pela autenticidade dos territórios, em linha com as disposições da Estratégia Turismo 2027, conforme referido na alínea anterior, deverá ser acautelado que o número total de pisos (2 pisos), deverá incluir caves com frente livre;
- iii. alínea c), subalínea iii.: Não tendo sido identificadas as tipologias de empreendimentos turísticos “compatíveis” com o solo rústico, não é possível aferir a razoabilidade da redação proposta;
- iv. alínea d), subalínea i.: Considerando que apenas se admite um piso, e atentos os fundamentos aduzidos nas alíneas anteriores, questiona-se qual a fundamentação para 5 m de altura da fachada;

Espaços agrícolas de Conservação

- g) Artigo 55º, n.º 2, alínea d) – Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço. Acresce referir que, desconhecendo-se quais as tipologias “compatíveis” com o solo rústico, não é possível aferir a razoabilidade de excecionar os estabelecimentos hoteleiros;
- h) Artigo 56º, alínea b), subalíneas i. e ii. Regime de edificabilidade: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 54º, quanto à altura da fachada e número de pisos.

Regime de edificabilidade

- i) Artigo 56º, alínea b), subalínea iii. – Regime de edificabilidade: Desconhecendo-se quais as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas, não é possível aferir quanto à razoabilidade da área de implantação máxima proposta;

Outros espaços agrícolas

- j) Artigo 57º, n.º 4, alínea e) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço;
- k) Artigo 58º - Regime de edificabilidade:
 - i. alínea b, subalínea i. Regime de edificabilidade: Reitera-se o comentário tecido anteriormente quanto à altura da fachada e número de pisos;
 - ii. alínea c), subalínea i.- Regime de edificabilidade: Reitera-se o já referido quanto à fundamentação da altura da fachada proposta;

Espaços florestais de produção

- l) Artigo 59º, n.º 6, alínea f) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço;
- m) Artigo 60º - Regime de edificabilidade:

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

- i. alínea e), subalíneas i. e ii.: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 54º, quanto à altura da fachada e número de pisos;
- ii. alínea f) subalínea i.: Reitera-se o já referido quanto à fundamentação da altura da fachada proposta;

Espaços florestais de proteção

- n) Artigo 61º, n.º 4, alínea c) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço;
- o) Artigo 62º - Regime de edificabilidade:
 - i. alínea c), subalínea ii. e iii.: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 54º, quanto à altura da fachada e número de pisos;
 - ii. alínea c), subalínea iv.: Desconhecendo-se quais as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas, não é possível aferir quanto à razoabilidade da área de implantação máxima proposta;
 - iii. alínea d): Reitera-se o já referido quanto à fundamentação da altura da fachada proposta;

Espaços naturais e paisagísticos

- p) Artigo 69º, n.º 4, alínea g) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 55º, n.º 2.d), quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço;
- q) Artigo 70º, n.º 1, alínea b), subalínea i. - Regime de edificabilidade: Reitera-se o comentário efetuado quanto à altura da fachada e número de pisos;
- r) Artigo 70º, n.º 1, alínea b), subalínea iii. - Regime de edificabilidade: Conforme já referido, não sendo identificadas as tipologias de empreendimentos turísticos, não é possível aferir a razoabilidade da área de implantação proposta;

Espaços de ocupação turística

- s) Artigo 73º - Identificação, usos e atividades:
 - i. n.º 2, alínea a): Propõe-se que as temáticas referidas sejam apontadas como exemplos e não em lista fechada de forma a acomodar outras temáticas, como por exemplo a agrícola, bem-estar, entre outras.
 - ii. n.º 2, alínea b): Considerando que no TER se enquadram, precisamente os Hotéis Rurais, as Casas de Campo e o Agroturismo, basta fazer menção a "Empreendimentos de turismo no espaço rural";
- t) Artigo 74º - Regime de edificabilidade:
 - i. n.º 1, alínea a), subalíneas i. e ii.- Pelos motivos já aduzidos, discorda-se da altura da fachada e do número de pisos previsto, propondo-se retomar o regime de edificabilidade da anterior versão do PDM (7 m);

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

- ii. n.º 1, alínea b), subalínea i.: Propõe-se que a altura da fachada do edificado em parques de campismo e caravanismo se fixe em 7 m;

Aglomerados rurais

- u) Artigo 77º, n.º 5, alínea c) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço, propondo-se retomar as tipologias constantes da alínea c) do n.º 1 do Art.º 87.º da anterior versão do PDM, embora eliminando a menção a "isolados" por não ser compaginável com o regime de ocupação dos aglomerados rurais;

Áreas de edificação dispersa

- v) Artigo 79, n.º 4, alínea c) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço;
- w) Artigo 80º, alínea d), subalínea i. e ii. - Regime de edificabilidade: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 54º, quanto à altura da fachada, e número de pisos;

Espaços de atividades económicas

- x) Artigo 92º, n.º 4 - Identificação e usos: Atenta a categoria de espaço, e por forma a qualificar a oferta turística, não deverão ser admitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos, podendo justificar-se apenas a instalação de estabelecimentos hoteleiros;

Estacionamento

- y) Artigo 119º n.º 3 - Princípios gerais: Deverá ser acrescentada, na redação deste articulado, a menção a "Sem prejuízo da legislação aplicável", uma vez que, dependendo da tipologia de empreendimentos turístico, a dispensa de estacionamento poderá ficar dependente de parecer do Turismo de Portugal.

4. Planta de ordenamento:

Considerando que o concelho da Covilhã apresenta um conjunto de 19 percursos pedestres (Pequenas Rotas (PR) e outros percursos/trilhos), totalizando cerca 209 km que percorrem o território municipal, principalmente na área do PNSR, e ainda que o mesmo se encontra incluído em rotas supramunicipais, integrando a Grande Rota do Zêzere (GR33), Grande Rota das Aldeias Históricas de Portugal (GR22), Caminho de Santiago e a Rota dos Miradouros, devem os percursos/trilhos pedonais e cicláveis de fruição turística ser representados na Planta de Ordenamento, com traçado sinalizado e indicação da entidade gestora, com grafismo específico, visando contribuir para a promoção de um turismo sustentável, com a valorização dos recursos naturais.

VI – CONCLUSÃO

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de **parecer desfavorável** à presente proposta, devendo ser retificado nos seguintes termos:

- Retificação das questões de legalidade mencionadas na parte **III**, ponto **3, alínea c), alínea e), alínea f) iii., alínea g), alínea i), alínea j), alínea l), alínea n), alínea o) ii., alínea p), alínea r), alínea u), alínea v) e alínea y)**;

- Retificação das questões técnicas referidas na parte **III**, ponto **2, alínea a)** e ponto **3, alínea a), alínea b), alínea d), alínea f) i., ii e iv., alínea h), alínea k), alínea m), alínea o) i. e iii., alínea q), alínea s), alínea t) e alínea W.**

À Consideração Superior,



Luís F. Gomes, urbanista

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.
Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.

Turismo de Portugal, IP

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt
www.visitportugal.com

PARECER TÉCNICO

Na presente data, no âmbito das competências da ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações, procedeu-se à análise dos elementos presentes na plataforma PCGT, relativos à 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva para revisão do PDM de Covilhã.

No que diz respeito ao processo de revisão de qualquer Plano Diretor Municipal (PDM), é preocupação desta Autoridade que fiquem contemplados nas peças escritas e nas peças desenhadas que integram o PDM todos os elementos relacionados com servidões radioelétricas já constituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, cuja gestão seja da responsabilidade da ANACOM e que imponham condicionantes no território do município.

Nos documentos analisados não consta matéria da área de competência desta Autoridade cujo conteúdo mereça qualquer comentário de objeção.

Nesta conformidade, o parecer desta Autoridade relativo ao conteúdo dos documentos analisados, presentes na PCGT, é **favorável**.

16 de maio de 2025

Ricardo Gameiro

DIREÇÃO GERAL DE REGULAÇÃO

Assinado por: **Ricardo Manuel Pinto dos Santos Gameiro**

Num. de Identificação: 13610109

Data: 2025.05.16 15:44:32+01'00'



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento
Regional do Centro, I.P.
Rua Bernardim Ribeiro, nº 80
3000-069 - COIMBRA

S/ referência

Data

N/ referência

Data

PCGT - ID 532 (Ex-164)

S032725-202506-ARHTO.DPI
ARHTO.DPI.00048.2022

Assunto: Emissão de parecer sobre os elementos da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal e da proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho da Covilhã - Conferência Procedimental

Em resposta ao pedido de parecer sobre os elementos da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do concelho de Covilhã, submetida pela Câmara Municipal através Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), em 16-05-2025, **a APA emite os seguintes pareceres** às propostas de:

- **Revisão do** Plano Diretor Municipal (PDM) – Parecer **desfavorável**, conforme fundamentação e detalhe incluídos no Anexo 1, de onde se destacam os aspetos relacionados com a representação do Domínio Hídrico na Planta de Condicionantes, a conformidade com o Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato, entre outros;
- **Elementos da Avaliação Ambiental Estratégica** – Parecer **favorável condicionado**, conforme fundamentação e detalhe incluído no Anexo 2;
- **Reserva Ecológica Nacional** – Parecer **desfavorável**, conforme fundamentação e detalhe incluído no Anexo 2, de onde se destacam as tipologias CALM, AEIPRA e ZAC.

Neste contexto, a APA emite parecer global **desfavorável**.

A proposta deve ser revista em conformidade com o exposto nos anexos do presente ofício. Caso a CM envie nova documentação, a mesma deve ser acompanhada da ponderação da globalidade dos pareceres emitidos, com a indicação clara das alterações efetuadas.

Esta entidade está disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

Susana Fernandes

Susana Fernandes

(No uso das competências subdelegadas no âmbito do Despacho n.º 1741/2025, de 30 de janeiro, publicado no Diário da República n.º 26, 2.ª série, de 6 de fevereiro)

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



Anexos: Anexo 1 - Apreciação da proposta de plano
Anexo 2 - Avaliação Ambiental Estratégica
Anexo 3 - Apreciação da proposta de REN

Anexo 1 - Apreciação da proposta de plano

1. Enquadramento

No âmbito do acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Covilhã, a CCDR Centro solicitou à APA – ARHTO parecer relativo à proposta de revisão do PDM, respetivo processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e proposta de revisão da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), para efeitos de emissão do parecer final da Comissão Consultiva previsto no art.º 85º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na Conferência Procedimental a realizar em 06-06-2025.

A revisão do PDM de Covilhã atende à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBPPSOTU), ao Decreto-Lei n.º 80/20015, de 14 de maio, que define o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), ao Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, relativo aos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial e, ainda, ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, relativo aos critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, nas suas redações atuais.

Para a emissão do presente parecer foram descarregados os documentos disponibilizados pela Câmara Municipal na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), sendo particularmente relevantes, na ótica da salvaguarda e proteção dos recursos hídricos, os seguintes:

a) Peças escritas:

- 01. Regulamento (01_RPDMC_EF_REG_2025.04.pdf)
- 04. Relatório do Plano (04_RPDMC_EA_REL_2025.04.pdf)
- 05. Relatório Ambiental (05_RPDMC_AAE_RA_2025.04.pdf;
05_RPDMC_AAE_RNT_2025.04.pdf)
- 06. Programa de Execução e Plano de Financiamento
(06_RPDMC_EA_PEPF_PPE_2025.04.pdf; 06_RPDMC_EA_PEPF_2025.04.pdf)
- 13. Delimitação da REN
- 14. Estudos de Caracterização e Diagnóstico
(14_ESTUDOS_CHARACTERIZACAO_DIAGNOSTICO.pdf)
- 15. Relatório da Consulta Institucional – ponderação dos pareceres emitidos
(15_RPDMC_REL_PCI_2025.04.pdf)

b) Peças desenhadas:

- 02. Planta de Ordenamento
 - 02.1 Classificação e Qualificação do Solo (02.1_RPDMC_EF_PO_CQS.2025.04.pdf)
 - 02.2 Estrutura Ecológica Municipal (02.2_RPDMC_EF_PO_EEM_2025.04.pdf)
 - 02.4 Áreas de Salvaguarda – Riscos (02.4_RPDMC_EF_PO_AS-R_2025.04.pdf)

02.5 – Áreas de Salvaguarda – Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela (02.5_RPDMC_EF_PO_AS-ACVPNSE_2025.04.pdf)

03. Planta de Condicionantes

03.1 Recursos Hídricos e Geológicos (03.1_RPDMC_EF_PC_RHG_2025.04.pdf)

03.3 Recursos ecológicos (03.3_RPDMC_EF_PC_RE_2025.04.pdf)

03.4 Reserva Ecológica Natural (03.4_RPDMC_EF_PC_REN_2025.04.pdf)

03.6 Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas
(03.6_RPDMC_EF_PC_EIAP_2025.04.pdf)

08. Planta da Situação Existente (08_EC_PSE_EC_PSE_2025.04.pdf)

09. Planta de Compromissos Urbanísticos (09_RPDMC_EC_PCOMP_2025.04.pdf)

c) Informação geográfica

O presente parecer é emitido pela APA, na qualidade de Entidade Representativa de Interesses a Ponderar (ERIP), no âmbito da revisão do PDM, e tendo presente as suas competências, bem como enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) no que respeita à proposta de Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica.

É ainda emitido parecer pela APA no âmbito do acompanhamento da proposta de revisão da delimitação da REN Bruta e respetivas exclusões (Anexo 2).

Sem prejuízo do presente parecer, deverão ser realizadas todas as diligências que visam a obtenção das licenças administrativas, sempre que esteja em causa a ocupação de domínio hídrico. Os títulos de utilização são emitidos pela ARH territorialmente competente nos termos do DL n.º 226-A/2007, de 31 de maio, da sua atual redação, onde são definidas as condições a observar para obtenção de Título de Utilização de Recursos Hídricos (TURH).

1.1. Cartografia de base – tema hidrografia

Como ponto prévio importa salientar quanto a este tema que a APA-ARHTO informou a Câmara Municipal de Covilhã (CMC) em outubro de 2023 do seguinte:

"Neste âmbito importa recordar o parecer emitido por estes serviços em 20-10-2023, com referência S061266-202310-ARHTO.DPI:

"De referir que na análise da proposta de delimitação da REN a apresentar em conjunto com o tema hidrografia da cartografia de base, será efetuada uma análise parcial e aleatória sobre a representação do traçado das linhas de água tendo em conta diversas fontes de informação cartográficas ou de imagens aéreas, com particular relevo para os ortofotomapas (DGT), no sentido de detetar situações não conformes com a realidade no terreno. Na sequência dessa análise, em situações consideradas significativas no âmbito das competências e atribuições da APA-ARHTO poderá ser adotada uma planta temática sobre a rede hidrográfica."

Deste modo, foi efetuada a análise das shapefiles incluídas em 03_Rede_Hidrografica, integradas na pasta 0503_CART_BASE, de acordo com os pressupostos acima transcritos. Dessa análise considera-se de destacar o seguinte:

Verifica-se que a representação cartográfica da rede hidrografia do concelho se encontra muito incompleta, tendo em conta as fontes de informação já identificadas e a Carta Militar 1/25.000 (informação de referência).

São apresentadas, em anexo, figuras com extratos da Carta Militar e dos Ortofotomapas 2018 com a sobreposição das shapefiles 03_Rede_Hidrografica, para exemplificação das situações detetadas que carecem de revisão, designadamente no que respeita a:

- a) Omissão de linhas de água existentes no território e representadas na cartografia de referência;
- b) Linhas de água representadas apenas parcialmente;
- c) Falta de conectividade hidráulica.

Note-se que as imagens apresentadas constituem meros exemplos, não podendo de nenhum modo ser consideradas exaustivas para a identificação das situações que carecem de revisão.

Na medida em que esta informação é fundamental para a definição do modelo de ordenamento do concelho, e crucial para a identificação das condicionantes do solo, bem como para a delimitação da REN, deve a mesma ser revista de modo a permitir a obtenção de uma planta da rede hidrográfica do concelho.

No decorrer da análise detetou-se, ainda, que a ilha existente na albufeira de Cova do Viriato se encontra classificada na cartografia de base como 12040301_Lagoa (03_CB_Rede_Hidrografica_poligono), devendo este aspeto ser corrigido.

Em julho de 2024, em sede de análise da REN, datada de maio de 2024, a APA voltou a reiterar o conteúdo da informação acima descrita, apresentando exemplos das omissões e incongruências acima referidas.

Nas reuniões sectoriais, solicitadas pela Câmara, a mesma transmitiu a sua não concordância, justificando que já foi corrigido o traçado dos cursos de água que integram a REN, na tipologia CALM, e salientando o disposto na proposta de Regulamento apresentada para a 1.ª reunião plenária da CC relativamente ao art.º 8, n.º 2 : *“sem prejuízo da representação gráfica dos leitos e margens de águas públicas que constem da Planta de Condicionantes e de outras condicionantes aplicáveis, o regime jurídico do domínio hídrico constitui-se sobre os recursos identificáveis no sítio e lugar abrangidos pela Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos”* (sobre esta redação ver análise do Regulamento neste documento).

Neste contexto, considera-se que não é dada resposta aos pareceres emitidos por estes serviços, entendendo-se que, no que respeita aos recursos hídricos não é apresentada uma representação cartográfica que reúna as condições para a aceitação da proposta, em particular da Planta de Condicionantes e da delimitação da REN.

2. Elementos que constituem o Plano

No âmbito do acompanhamento da elaboração da proposta de revisão do PDM da Covilhã a APA-ARHTO emitiu os pareceres transmitidos através dos ofícios com referências S039143-202406-ARHTO.DPI e S063813-202411-ARHTO.DPI, tendo ainda sido realizadas reuniões setoriais. Deste modo, a presente análise incidiu de modo particular nas questões identificadas nesses pareceres.

2.1. Conformidade com o Plano de Ordenamento da Albufeira de Cova do Viriato (POACV)

Dada a relevância da análise da conformidade com o Plano de Ordenamento da Albufeira de Cova do Viriato (POACV) para o sentido do parecer a emitir, apresenta-se à partida a análise da proposta apresentada nesse âmbito.

Assim, tendo em conta os pareceres acima identificados, e em particular o transmitido através do ofício S039143-202406-ARHTO.DPI, considera-se de observar o seguinte:

- Reitera-se o já informado no parecer anterior relativamente à coerência das designações na totalidade da proposta;
- Considera-se que na legenda da 02.1 - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, onde é representado apenas o limite da área de intervenção do POACV (fig. 1), deve constar uma remissão para a Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda - Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela (02.5) (fig. 2), na medida em que a classificação e qualificação do solo na área de intervenção do POACV se encontra plasmada nessa planta;
- Nesta última (planta 02.5) deve ser identificada a zona de proteção à captação superficial para produção de água para consumo humano, a qual é referida no ponto 6 do art.º 30 da proposta de Regulamento, e que consta da Planta de Síntese do POACV (fig. 3);

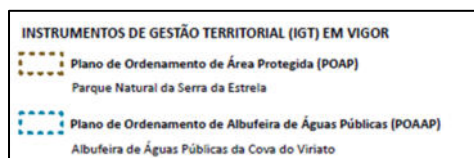


Fig. 1 – Extrato da legenda da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (02.1)

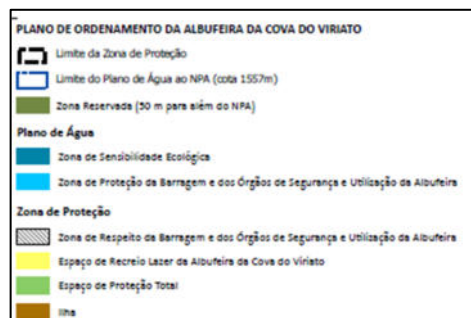


Fig. 2 – Extrato da legenda da Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda - Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela (02.5)

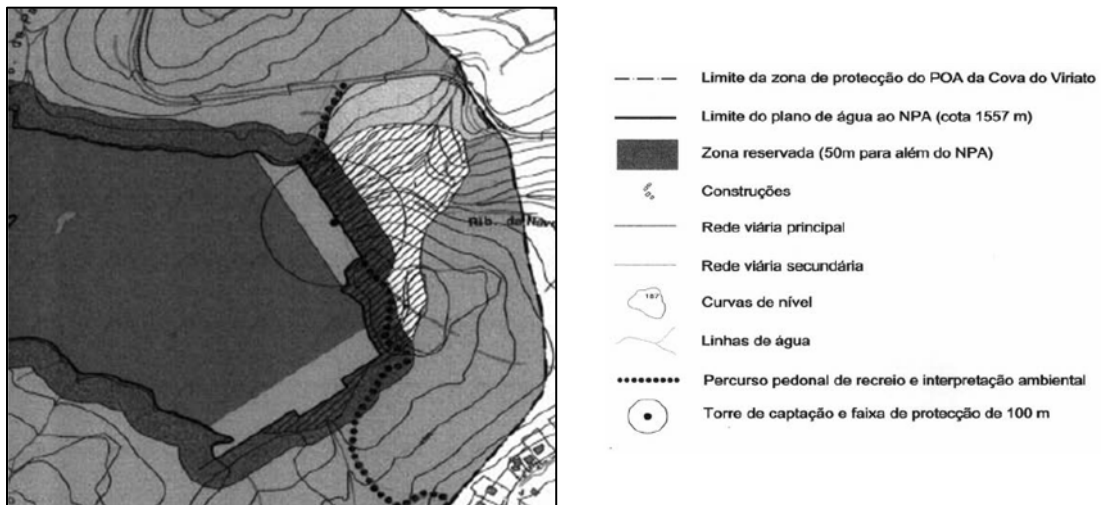


Fig. 3 – Extrato da Planta de Síntese do Plano de Ordenamento da Albufeira de Cova do Viriato

- A redação do artigo 30º deve ter em conta que as normas do POACV a transpor para o PDM de Covilhã são exclusivamente as que incidem sobre a Zona Terrestre de Proteção da albufeira, pelo que não deve haver referência ao Plano de Água. No mesmo artigo, considera-se que poderá ser retirado o ponto 2, na medida em que não tem aplicação direta no PDM;
- na informação geográfica apresentada (POAAP_CovaViriato_regime_2025.04.shp) deve ainda ser revisto o seguinte:
 - a Zona Reservada da albufeira da Cova do Viriato é uma faixa com 50m de largura, delimitada a partir do limite do leito da albufeira, dentro da Zona Terrestre de Proteção – a shapefile apresentada abrange o leito da albufeira, o que não está correto;
 - o zonamento do Plano de Água, conforme já referido, não é matéria do PDM, pelo que não deve constar da shapefile (fica apenas como recursos hídricos – albufeira na cartografia de base / carta da rede hidrográfica ou de recursos hídricos ;
 - deve ser revista a shapefile na medida em que não foi possível, em SIG visualizar todas as categorias incluídas na tabela de atributos (campo “LEG”), designadamente a ilha, entre outras).

Deste modo, entende-se que a proposta ainda carece de acertos e correções para que esteja em conformidade com o POACV.

2.2. Regulamento

Importa, desde já, referir que a proposta de Regulamento em análise não é coerente com o exposto no Relatório de Ponderação, na medida em que este último apresenta como aceites a maioria das recomendações relativas ao Regulamento, o que não se verifica. Efetivamente, não foram efetuadas alterações no que respeita, designadamente, aos artigos 6.º, 8.º, 15.º, 19.º, 23.º, 25.º, 43.º, 51.º, 70.º, 105.º e 122.º

Artigo 6º - Identificação (Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública)

No que respeita aos Recursos Hídricos constata-se que não foram considerados os aspetos identificados nos pareceres anteriores, pelo que se reiteram.

Constata-se que a proposta agora apresentada, incluiu na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas, a servidão associada ao coletor gravítico e à conduta elevatória do sistema interceptor da Grande Covilhã. No entanto, esta referência também deverá ser feita no Regulamento, nomeadamente no artigo referente à identificação das SRUP – art.º 6.º h).

No parecer emitido em 03-12-2024, com referência S063813-202411-ARHTO.DPI, relativamente ao disposto no Regulamento quanto aos recursos hídricos, a APA-ARHTO sugeriu a seguinte redação:

"As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, ainda que não disponham de representação gráfica na Planta de Condicionantes, por motivos de escala da representação ou outros, devem ser consideradas prevalecendo sobre as condições de uso e ocupação estabelecidas pelo presente Plano, sendo-lhes aplicável a respetiva legislação específica".

No entanto, a CM apresenta, na versão em análise, a seguinte redação:

2 – A eficácia das disposições constantes dos diplomas legais e regulamentares relativos às SRUP referidas no n.º anterior não é prejudicada pela eventual omissão na Planta de Condicionantes, prevalecendo, nessas situações, as disposições suprarreferidas sobre os elementos gráficos e escritos do Plano.

Sobre esta matéria, veja-se a análise do artigo 8º.

Artigo 8.º - Recursos Hídricos

Foi retirado o ponto n.º 2 e alterada a redação do ponto 1 para:

"A delimitação do domínio hídrico representada na Planta de Condicionantes é indicativa, pelo que, para efeitos do disposto na Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos, são aplicáveis a qualquer operação urbanística os recursos hídricos identificáveis no sítio ou lugar."

Tendo a Planta de Condicionantes, eficácia legal e prática, não é razoável que se utilize o termo "indicativo". Assim, reiteramos que se deverá adotar a redação já sugerida acima, a incluir no artigo referente às SARUP, não havendo necessidade de repetir esta informação especificamente para os Recursos Hídricos.

Mais uma vez considera-se de salientar a importância da adequada representação da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes e restante cartografia do PDM como informação de base.

Relativamente a este artigo e ao artigo 6º, conforme acima mencionado, não foram considerados diversos aspetos identificados em pareceres anteriores.

Artigos 26.º, 27.º e 28.º (Áreas Sujeitas ao Regime de Proteção do Parque Natural da Serra da Estrela)

Verificou-se que a secção relacionada com a mitigação das alterações climáticas, foi retirada do Regulamento, por força do parecer da CCDRC. Considera-se ser de aceitar, uma vez que esta temática já é considerada em outros instrumentos de âmbito supramunicipal.

Artigo 43º - Zonas Inundáveis

Este artigo deverá ser reavaliado, pois não corresponde na sua totalidade à redação disponibilizada pela APA, nomeadamente na não inclusão da interdição da construção de ETA e ETAR e de centros de dia.

Artigo 83.º - Condições gerais de edificabilidade (Solo Urbano)

Sugere-se que no ponto 6, onde se lê: "..., nomeadamente coberturas verdes ou sistemas de aproveitamento de águas pluviais.", seja incorporado o seguinte: "... nomeadamente coberturas verdes e sistemas de aproveitamento de águas pluviais, devendo ser também asseguradas soluções que promovam a infiltração de água no solo."

Artigo 107.º - Princípios Gerais

O ponto 2 deverá ser reformulado, uma vez que pode conduzir a interpretações incorretas sobre a possibilidade de realizar aterros ou destruir linhas de água, em áreas onde não existam as espécies referidas no mesmo, o que não é permitido. Lembra-se que qualquer intervenção em domínio hídrico carece de pronúncia da APA-ARHTO.

Conforme acima referido, conclui-se que a presente proposta de Regulamento não integra as questões identificadas nos pareceres anteriores, nomeadamente os transmitidos através dos ofícios citados).

Concluindo, considera-se que a proposta de Regulamento apresentada carece de revisão tendo em consideração o acima exposto.

2.3. Planta de Ordenamento

Em face da apreciação efetuada à REN e do que vier a ser retificado, recomenda-se que a proposta de ordenamento seja devidamente ajustada. Nas áreas identificadas como Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC), de forma a salvaguardar o aumento de risco para pessoas e bens, recomenda-se não promover novas áreas passíveis de edificação. Nas Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos (AEIPRA), recomenda-se ponderação na ocupação a promover, quer de modo a evitar impermeabilizações em áreas fundamentais para a recarga de aquíferos, quer acautelando que as ocupações a prever não representam um risco acrescido quanto à contaminação desses aquíferos.

Cumpram também referir que em sede de Regulamento do PDM deve constar uma norma que vise interditar as descargas de águas residuais por rejeição/infiltração no solo em áreas integradas na tipologia AEIPRA da REN e em áreas que foram alvo de exclusão desta tipologia da REN. À semelhança de outros PDM, sugere-se a seguinte redação:

"Em áreas integradas na REN delimitadas como áreas estratégicas de infiltração, de proteção e de recarga de aquíferos, as águas residuais devem ser encaminhadas para ETAR através de rede pública de drenagem de águas residuais, ou em caso de manifesta impossibilidade poderá ser utilizado sistema autónomo estanque para posterior envio para

ETAR, não sendo permitida a utilização de sistemas de rejeição/infiltração no solo. Esta norma aplica-se também às manchas de exclusão da REN-AEIPRA que obtenham parecer favorável/ favorável condicionado nesse âmbito”.

No que respeita à Classificação e Qualificação do Solo, devem ser revistas e retificadas as shapefiles fornecidas, uma vez que os Planos de Água não deverão ser integrados em qualquer categoria de espaço, figurando na cartografia de base como recursos hídricos. Não deverá existir, assim, sobreposição das classes ou categorias de espaço com os leitos dos cursos de água e/ou albufeiras.

No que respeita à Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos (20.4.) importa salientar o referido quanto às zonas ameaçadas pelas cheias e zonas inundáveis, adiante, no ponto 3.5.1 deste parecer.

Relativamente à 20.4. *Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos) constata-se que a respetiva legenda (ver figura 3) apresenta as Zonas Ameaçadas pelas Cheias e as Zonas Inundáveis como duas entidades distintas.*

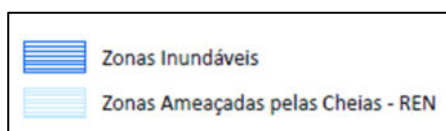


Fig. 2 Extrato da legenda da Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos (20.4)

Neste âmbito importa clarificar que zonas ameaçadas pelas cheias e zonas inundáveis podem ser duas designações para o mesmo evento ou fenómeno, que correspondem à tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias – ZAC da REN, estando, assim, representadas na Planta de Condicionantes (planta normalmente desdobrada como *Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional*).

Estas áreas são igualmente áreas de riscos a representar na Planta de Ordenamento (neste caso na planta 20.4. *Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos*), pelo que as zonas ameaçadas pelas cheias / zonas inundáveis são também representadas nesta planta. Incluem-se nesta planta quer as áreas da ZAC que integram a REN, quer as que eventualmente tenham sido excluídas da REN. Podem, ainda, constar desta planta outras áreas inundáveis decorrentes da insuficiente capacidade da rede de drenagem. A proposta deve ser revista tendo em conta o este contexto.

2.4. Planta de Condicionantes

A Planta de Condicionantes (e respetivos desdobramentos) deve ser revista de modo a garantir uma correspondência inequívoca entre o Regulamento e a Planta de Condicionantes.

Na Planta de Condicionantes - Recursos Hídricos e Geológicos devem estar representadas as SARUP que incidem sobre o território neste âmbito e que são identificadas no Regulamento. 7 No que respeita à 03.1 - *Planta de Condicionantes*, em formato não editável (pdf) apresentada, verifica-se que a planta inclui a representação da Zona Adjacente do Rio Zêzere e “Leito de Cheia”.

















LEGENDA	
RECURSOS HÍDRICOS	
	Leitos dos Cursos de Água
	Margens dos Cursos de Água
	Leito de Cheia
	Zona Adjacente do Rio Zêzere (Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro)
Albufeira do Covão do Ferro	
	Limite do Plano de Água ao NPA (cota 1573,4 m)
	Margem da albufeira (30m para além do NPA)
Albufeira da Cova do Viriato	
	Limite da Zona de Proteção do POA da Cova do Viriato
	Limite do Plano de Água ao NPA (cota 1557m)
	Margem da albufeira (30m para além do NPA)
	Zona Reservada (50m para além do NPA)
Plano de Água	
	Zona de Sensibilidade Ecológica
	Zona de Proteção da Barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira
Zona de Proteção	
	Zona de Respeito da Barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira
	Espaço de Recreio e Lazer da Albufeira da Cova do Viriato
	Espaço de Proteção Total
	Ilha

Fig. 3 Extrato da legenda da Planta de Condicionantes - Recursos Hídricos e Geológicos (03.1)

Sobre esta matéria, e tal como referido acima sobre a Planta de Ordenamento, na Planta de Condicionantes - Recursos Hídricos e Geológicos devem apenas estar representadas as Zonas Adjacentes, sendo que as Zonas ameaçadas pelas cheias constam da Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional. Deste modo, não devem constar desta planta "Leitos de cheia".

Ainda sobre esta planta, constata-se que inclui informação relativa ao zonamento da área de intervenção do POACV, o que não constitui matéria da Planta de Condicionantes. Assim, devem ser retirados desta planta os grupos "Plano de Água" (que, para além do referido, não são matéria do PDM) e de "Zonas de Proteção". Da Planta de Condicionantes devem constar os limites da Zona Terrestre de Proteção, da Zona Reservada, da Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira, para além da margem integrada nas SARUP relativas ao Domínio Hídrico.

Deste modo a proposta de Planta de Condicionantes não se encontra em condições de ser aceite.

2.5. Elementos que acompanham e complementam o Plano

2.5.1. Relatório do Plano

Reitera-se o já comunicado no último parecer, relativamente à Estrutura Ecológica Municipal, no que respeita aos Recursos Hídricos:

a) Zonas Inundáveis

Deverá ser retificado o último parágrafo deste ponto, o qual refere o seguinte: "Por não se tratar de uma SRUP, mas de salvaguarda que decorre da delimitação das zonas ameaçadas pelas

cheias, as zonas inundáveis são delimitadas na planta de ordenamento do PDM (20.4. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos), sendo obrigatórias, como já foi mencionado e de acordo com o Decreto-Lei n.º 364/98, apenas para o solo urbano (n.º 3 do artigo 2º). Já as ZAC, tratando-se de uma SRUP delimitada no âmbito da REN, são representadas na Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional)”.

Sobre este parágrafo deve ser revisto o referido na análise do Regulamento sobre as zonas ameaçadas pelas cheias e zonas inundáveis.

b) Drenagem de águas residuais

É referido que “*Na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6) assinalam-se os coletores de águas residuais existentes no concelho e a ETAR da Grande Covilhã.*”, no entanto, não se verifica essa representação na respetiva Planta. Deverá ser verificado se a ETAR dispõe de servidão legalmente constituída e, se não for o caso, proceder à correção da informação presente no Relatório.

Ainda sobre este tema, e independentemente de se vir a concluir que não dispõem de servidão legalmente constituída, importa referir que as infraestruturas com maior impacto no território, nomeadamente a ETAR da Grande Covilhã, deverão ser representadas na Planta de Ordenamento, ou num desdobramento da mesma, conforme consta na alínea k) do art.º 10 do RJIGT.

2.5.2. Estudos de caracterização e diagnóstico

Os ECD foram analisados aquando da emissão do parecer S027046-202204-ARHTO.DPI, relativo aos Elementos Iniciais. Nessa altura foram enunciados vários aspetos relativos aos Recursos Hídricos, que se encontravam em falta e que deveriam ser abordadas pelos ECD. No entanto referimos o seguinte: “*Note-se que, relativamente a alguns temas, poderá ser aceite a inclusão no relatório dos ECD uma remissão para o processo de revisão da delimitação da REN, caso os mesmos se encontrem já estudados de forma aprofundada nesse âmbito, apresentando os ECD uma síntese das respetivas conclusões.*”

Na proposta agora apresentada, verifica-se que os ECD disponibilizados, têm a mesma data dos elementos apresentados inicialmente, sem que tenham sido consideradas as observações levantadas à época. Embora se entenda a opção de não atualização dos ECD, julga-se que esta poderia ser uma mais-valia para o desenvolvimento do território, constituindo uma situação de referência mais fidedigna, para a monitorização do PDM.

2.5.3. Programa de execução e Plano de financiamento

A proposta apresentada define um modelo territorial de ocupação, baseado em Áreas de Execução Programada (AEP): Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, Áreas Urbanas a Consolidar e Áreas Urbanas não Infraestruturadas. Analisado o Relatório e tendo em conta o Objetivo Estratégico OE6 – “Reforço e manutenção da política de infraestruturização das redes de abastecimento de água e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais” –, verifica-se que no PEPF, é apresentado um quadro de investimentos para assegurar este objetivo, através da concretização das AEP.

Anexo 2 - Avaliação Ambiental Estratégica

Apreciação do Relatório Ambiental e do Resumo Não Técnico

1. Enquadramento

No âmbito do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da Revisão do PDM da Covilhã, foi solicitado, via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), através de comunicação eletrónica de 16/05/2025, à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), na sua qualidade de Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), a pronúncia no contexto da 2ª reunião da Comissão Consultiva.

A APA, no âmbito deste Plano, emitiu pronúncia sobre:

- A fase de definição do âmbito, através do ofício S055581-202209-ARHTO.DPI, de 14/10/2022.
- O Relatório Ambiental Provisório (de maio 2024), através do ofício S039143-202406-ARHTO.DPI, de 28/06/2024.

Neste âmbito, o parecer da APA transmitiu que, a serem atendidas as sugestões e recomendações então mencionadas, encontravam-se reunidas as condições para o desenvolvimento de uma nova versão do Relatório Ambiental, mais atualizada e completa. Salientou ainda a necessidade de ser disponibilizado um Resumo Não Técnico, acompanhando o RA.

Assim, tendo presentes as responsabilidades ambientais específicas da APA e a natureza do Plano em causa, emite-se o presente parecer, no contexto da 2ª reunião da Comissão Consultiva, sobre a Proposta de Relatório Ambiental e a Proposta de Resumo Não Técnico (datadas de abril de 2025).

2. Análise do Relatório Ambiental

Verifica-se que na presente versão do Relatório Ambiental (RA), e de acordo com a informação constante no seu Anexo II, as sugestões e recomendações apresentadas pela APA, referentes à estrutura e metodologia adotada no Relatório Ambiental Provisório, de maio de 2024, desta AAE, foram na maioria acolhidas.

Analisada a Proposta de RA agora disponibilizado, considera-se que, na generalidade, o documento apresenta uma estrutura e metodologia alinhadas com as exigências legais e com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental para esta fase do procedimento de AAE. Contudo, identificaram-se ainda alguns aspetos que devem ser corrigidos e melhorados, no Relatório Ambiental a desenvolver para discussão pública.

No que concerne aos critérios e indicadores, definidos para cada Fator Crítico de Decisão (FCD), no âmbito do Quadro de Avaliação, verifica-se ter sido efetuado algum esforço de síntese, sendo apresentada justificação para a dificuldade de realização da sintetização anteriormente transmitida.

No entanto, de modo que seja possível manter o foco estratégico da avaliação ambiental, reitera-se a necessidade de, em consonância com o “Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental”, os critérios de avaliação serem limitados a dois por FCD, o mesmo se aplicando aos indicadores apresentados por critério, que devem ser limitados a dois ou três por critério. O exercício de AAE deve ser um exercício estratégico e não deve ser exaustivo, mas sim focar-se nos pontos principais de decisão, pelo que se sugere um adicional esforço de síntese nos critérios e indicadores selecionados na próxima versão do RA a apresentar.

No que diz respeito aos aspetos relacionados com a proteção, conservação e valorização dos recursos hídricos, e tendo por base o parecer emitido na fase anterior deste procedimento e o respetivo quadro de ponderação apresentado no Anexo II ao Relatório Ambiental, considera-se de referir que parte significativa das recomendações apresentadas não foram consideradas apesar de, esse quadro, mencionar precisamente o oposto.

Numa primeira abordagem recomenda-se, assim, que o quadro de ponderação apresentado seja revisto, uma vez que se constatou que a referência a “Recomendação acolhida”, nem sempre corresponde à realidade. Esse quadro deverá identificar, de forma clara, verdadeira e inequívoca as alterações efetuadas (ou não) ao relatório e, nesse contexto, deverá apresentar uma justificação técnica dos contributos eventualmente não considerados.

Atendendo ao referido, reforça-se a necessidade de se proceder às retificações e recomendações a seguir indicadas.

Quadro 7. Quadro de Avaliação – FCD, critérios e indicadores de avaliação”, apresentam-se as seguintes recomendações:

- Para o FCD1/Critério “Recursos hídricos” – no anterior parecer sobre o RA Provisório recomendou-se retirar os indicadores apresentados quanto à qualidade da água atendendo a que os mesmos se encontravam formulados de forma incorreta, sugerindo-se a sua substituição pelo indicador: “Estado/potencial das massas de água superficiais e subterrâneas (% das massas de água em Bom Estado/potencial).” de forma a abranger a avaliação do estado global de todas as massas de água superficiais (naturais, artificiais ou fortemente modificadas) e das massas de água subterrâneas.

O Quadro de ponderação do Anexo II refere que a recomendação foi acolhida. Foram retirados os dois indicadores, mas não foi incluído o indicador que se apresentou em substituição. Recomenda-se novamente, integrar o indicador proposto.

- Para o FCD1 - Critério “Valores naturais, culturais e paisagísticos” – no anterior parecer recomendou-se que “Atendendo ao objetivo de recuperação e valorização das linhas de água e ecossistemas ripícolas mencionado no Plano considera-se de incluir o indicador “Extensão das linhas de água e galerias ripícolas recuperadas e valorizadas (%; km por tipologia de intervenção)”.

Esse indicador não foi considerado, tendo sido apresentada a seguinte justificação: “Quanto ao indicador (...), o mesmo não será acolhido, tendo em conta a dificuldade de recolha de dados nesta matéria. Um indicador deste tipo seria profícuo se existisse, a priori, algum estudo que identificasse a extensão de linhas de água e galerias ripícolas que necessitem de recuperação/valorização.”.

Salienta-se que o Regulamento e o Relatório da Proposta do Plano enquadram este objetivo. No Programa de Execução/Plano de Financiamento, estão previstas ações de recuperação dos corredores ecológicos da Ribeira da Carpinteira e da Ribeira da Goldra. Ao abrigo de várias iniciativas camarárias e do Programa Polis foram já desenvolvidos vários estudos e ações para a reabilitação dessas ribeiras. Recomenda-se, neste contexto, manter o indicador proposto.

- Para o FCD2 /Critério “Riscos Naturais” – recomendou-se adicionar o indicador “Territórios artificializados em Áreas com elevado risco de erosão hídrica do solo (hectares)” de forma a avaliar de que forma o PDMC poderá contribuir para a minimização, prevenção e adaptação do território face à probabilidade de ocorrência também deste risco.

Esse indicador não foi considerado. O quadro de ponderação justifica a sua não inclusão com a necessidade de “concentrar na AAE uma seleção apenas dos indicadores mais relevantes” e de “simplificar o quadro de avaliação”. Concorda-se com essa necessidade, mas informa-se que o risco de erosão hídrica corresponde ao principal risco natural identificado para o concelho.

Neste contexto, recomenda-se, novamente, integrar o indicador proposto ou, de forma a simplificar o quadro de indicadores recomenda-se a adoção de um indicador que integre todos os riscos naturais identificados para o concelho: “Territórios artificializados em áreas de risco natural (hectares, por tipologia de risco)”.

Capítulo 9.3 Medidas de Controlo - no Quadro 61, recomenda-se que os indicadores se organizem por critérios e que esse quadro seja revisto atendendo a que foram suprimidos critérios/indicadores fundamentais nomeadamente no que se refere aos riscos e alterações climáticas. Recomenda-se ainda:

Para o FCD1- Biodiversidade, valores culturais e paisagísticos – em complemento dos indicadores relacionados com os recursos hídricos apresentados, e atendendo aos objetivos identificados para o PDM:

- Incluir indicadores que permitam avaliar de que forma o PDM poderá vir a contribuir para melhorar a eficiência de utilização da água no concelho sugerindo-se em complemento dos indicadores já apresentados, o seguinte: “Reutilização das águas residuais (%; por tipo de uso)”.
- Incluir o indicador: “Extensão das linhas de água e galerias ripícolas recuperadas e valorizadas (%; km por tipologia de intervenção)”, conforme justificação já mencionada no presente parecer e intervenção prevista no Programa de Execução.

Para o FCD2 – Qualidade ambiental e riscos, recomenda-se:

- Retificar o indicador apresentado “Perdas de água do sistema de abastecimento e de drenagem das águas residuais” pelo seguinte:
 - “Perdas reais de água no sistema de abastecimento de água (l/ramal/dia)” - porque interessa sobretudo considerar as perdas físicas durante o processo de distribuição.Para este indicador, a ERSAR constitui-se também como fonte de informação.
- Integrar os indicadores, ou similares, de forma a dar resposta aos objetivos do PDM:
 - “Territórios artificializados em áreas de risco (hectares, por tipologia de risco)”.

- “Medidas, ações e projetos de mitigação/adaptação às alterações climáticas implementadas no âmbito do PDM (n.º, por tipologia)”.

Para o Quadro 61 apresentado, além do já referido, e de forma a permitir uma melhor leitura do mesmo, recomenda-se ainda:

- Coluna “Valor Base” - deverão ser revistos/atualizados os valores de base atendendo a que poderá existir alguma desatualização dos mesmos (ex.: a ERSAR já disponibiliza os dados mais recentes). Esses valores apresentados deverão ainda estar associados a unidades de medida de forma a permitir uma melhor compreensão da informação disponibilizada e deverá ser identificada a sua origem ou fonte exata, sobretudo nos casos em que são indicadas várias fontes de informação.
- Coluna “Objetivo ou efeito expectável” - recomenda-se que seja adotada apenas uma coluna referente a “Objetivos e metas de referência” e outra referente ao “Efeito expectável” atendendo a que o “objetivo” nem sempre corresponde ao “efeito expectável”. Considera-se ainda de referir que é irrealista considerar-se como “efeito expectável” decorrente da implementação do PDM, uma diminuição dos “territórios artificializados”.
- Coluna “Meta” - os valores mencionados deverão de igual forma estar associadas unidades de medida, devendo ainda ser identificada a sua fonte exata, sobretudo se para esse indicador, estiverem associadas várias fontes de informação.

Considera-se ainda de referir, que o RA carece de uma análise conclusiva ou de um capítulo final de ponderação do procedimento de AAE e da sua articulação com o procedimento de revisão do PDMC.

3. Análise do Resumo Não Técnico

Concorda-se genericamente com o Resumo Não Técnico (RNT) apresentado (datado de abril de 2025), alertando para que o mesmo deve ser revisto em conformidade com as sugestões e recomendações acima efetuadas sobre a Proposta de RA apresentada.

4. Fases seguintes do procedimento de AAE

Recorda-se os aspetos a observar nas fases seguintes deste procedimento de AAE:

- Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração no desenvolvimento da próxima versão do RA e também na revisão do RNT;
- A ponderação dos contributos das entidades relativamente à Proposta de RA de abril de 2025 deve constar, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados: Deve ainda incluir-se o quadro de ponderação referente ao Relatório Ambiental Provisório revisto. Chama-se a atenção para a necessidade da informação vertida nos mesmos ser fiel ao alterado na proposta.
- RNT e a próxima versão do RA revista devem ser disponibilizados com a proposta de Plano na fase de discussão pública;
- Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública. Este Relatório e respetivo RNT deverão ser enviados às entidades consultadas, aquando do envio da

Declaração Ambiental, e disponibilizados no site da entidade responsável pela elaboração do Plano;

- Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente;
- Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental (DA), de acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, na sua atual redação. De lembrar que a DA a disponibilizar no site da Câmara Municipal deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência;
- Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Revisão do Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesma ter sido sujeita a um procedimento de AAE;
- Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do artigo 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA. Existe igualmente um documento orientador sobre esta fase da AAE disponível no site da APA.

Toda a informação relevante sobre a AAE encontra-se sistematizada no site da APA, disponível em <https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>

5. Conclusões

Face ao exposto, considera-se que a serem atendidos os aspetos mencionados na presente apreciação, encontram-se reunidas as condições para o desenvolvimento de uma nova versão do RA, mais atualizada e completa, a sujeitar a consulta pública. A acompanhar o RA deverá ser disponibilizado o Resumo Não Técnico, como previsto no regime jurídico de AAE.

Reforça-se que a AAE deve permitir garantir que os efeitos ambientais são tomados em consideração durante a elaboração da proposta de revisão do PDM, contribuindo, assim, para a adoção de soluções eficazes e sustentáveis e de medidas de controlo que evitem ou reduzam os efeitos negativos significativos no ambiente e potenciem os efeitos positivos, decorrentes da sua implementação.

Relembra-se que deve ser clara a articulação da proposta de Revisão do PDM da Covilhã com a AAE realizada. De acordo com o definido no regime jurídico de AAE, na AAE (especificamente no RA) devem constar as medidas de controlo previstas, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de Plano e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do Plano deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta de Plano.

Anexo 3 - Apreciação da proposta de REN

O processo de revisão do PDM inclui o processo de revisão da delimitação da REN do município de Covilhã e nesse âmbito atende ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, e pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais para a delimitação das áreas REN (OENR – Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro), na sua versão atual.

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

1. Antecedentes

No âmbito do processo de delimitação da REN da Covilhã em curso, foram anteriormente emitidos pareceres e realizadas algumas reuniões sobre documentos apresentados pela CMC para apreciação, bem como enviada informação solicitada pelo município, considerando-se de destacar os seguintes:

- S064438-201512-ARHTO.DOLMT – Análise de documentos remetidos pela CMC após a realização de uma reunião em 30-09-2015 relativos a uma primeira versão da delimitação da REN: *“A proposta apresentada carece de revisão e aprofundamento não permitindo a emissão de parecer favorável, particularmente pela omissão das Zonas Adjacentes, bem como da fundamentação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Áreas de Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquífero e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo, devendo ser revista tendo em conta os aspetos salientados no presente parecer”*;
- S061266-202310-ARHTO.DPI - proposta não se encontra em condições de ser aceite, designadamente pela falta da proposta de delimitação da tipologia ZAC, bem como pelas restantes questões identificadas no presente parecer.

2. Elementos da proposta

Os elementos constituintes da proposta, analisados para emissão de parecer, foram descarregados da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), sendo particularmente relevantes, na ótica da salvaguarda e proteção dos recursos hídricos, os seguintes:

- Memória Descritiva e Justificativa da REN (1_0503_MDJ REN_2025.04.pdf, datada de abril 2025)
- Informação geográfica:
 - Proposta de delimitação das diferentes tipologias;
 - Cartografia de base

Note-se que não foi entregue nenhum exemplar da MDJ ou outros documentos com as alterações introduzidas devidamente assinaladas conforme amplamente solicitado em pronúncias anteriores destes serviços.

3. Enquadramento legal

O processo de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Covilhã atendeu ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, e pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais para a delimitação das áreas REN (OENR) publicadas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, nas respetivas versões atuais.

4. Apreciação técnica

4.1. Aspetos gerais

Conforme já referido no presente parecer, bem como em pronúncias anteriores, considera-se essencial a elaboração de uma planta temática sobre os recursos hídricos. A correta delimitação da REN está largamente dependente da cartografia de base utilizada e as discrepâncias detetadas na análise efetuada nesse âmbito, revelam que existem, entre outros aspetos, muitas omissões de linhas de água. Embora a proposta refira que foram feitas algumas retificações, considera-se que não foram suficientes para assegurar uma correta representação da rede hidrográfica do concelho.

4.2. Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre

4.2.1. Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM)

No que respeita à proposta delimitação dos CALM, reitera-se o referido nos pareceres anteriores relativamente à cartografia de base - Rede Hidrográfica, designadamente nas consequências que advêm para a proposta de delimitação da REN. Esta questão foi já abordada neste parecer.

A análise foi efetuada sobre a MDJ e informação geográfica apresentada, tendo em conta os pareceres anteriores e a reunião realizada em 14-10-2024.

Embora se verifique que a proposta atual incorpora alterações efetuadas na sequência dos pareceres anteriores (como sejam a retificação do traçado de algumas linhas de água), verifica-se que existem ainda situações a rever no contexto das questões salientadas nesses pareceres, sendo que na análise da proposta atual se detetaram outras situações como:

- a) Da comparação com a proposta anterior verifica-se que foram:
 - i. efetuados ajustes nos traçados de algumas linhas de água;
 - ii. acrescentadas 4 linhas de água que correspondem às linhas de água associadas a ZAC identificadas na MDJ de acordo com esse critério;
- b) na análise efetuada sobre a proposta atual foram detetadas algumas situações, como sejam, a título de exemplo:
 - i. As linhas de água para montante da Albufeira da Cova do Viriato devem integrar a REN;
 - ii. O traçado das linhas de água integrada nos CALM- REN deve corresponder ao traçado da mesma linha de água na rede hidrográfica de base - ver figura CALM - 1 (Anexo 4), na Ribeira de Cortes (a sudoeste de Sanatório dos Ferroviários). Deve ainda ser garantido que se encontram representadas como entidades iguais (ou seja, por linhas ou polígonos em ambas as cartografias);

- iii. Omissão de linhas de água na rede hidrográfica de base, representada na Carta Militar, que deveria integrar a REN - CALM sob o critério de associação a ZAC (fig. CALM-2
- Na fig. CALM -2 são visíveis pelo menos 3 tipos de situações a rever:
 - i. Omissão de uma linha de água na rede hidrográfica de base, representada na Carta Militar, que deveria integrar a REN - CALM sob o critério de associação a ZAC
 - ii. Foi retirada da proposta de CALM a linha de água que vem de norte (nascente próxima do hospital) que conflui com ZAC, pelo que deve integrar a REN;
 - iii. Foi incluída uma linha de água de oeste (Rua do Saco, a sul do campo de jogos de Refúgio) que preenche o critério de ZAC;
 - iv. Linhas de água que não estão representadas até à cabeceira;
 - v. Linhas de água representada na Carta Militar, visíveis nos ortofotomapas e que não estão representadas na rede hidrográfica de base.

Neste contexto, considera-se que a proposta de delimitação das CALM deve ser revista tendo em conta as situações exemplificativas acima referidas, bem como os aspetos referidos nos pareceres antecedentes.

Saliente-se que uma das situações apostadas na fig. CALM - 2 ilustra as implicações que as lacunas na representação da rede hidrográfica têm diretamente na elaboração da proposta de REN - CALM

Tendo em conta o exposto, considera-se que a proposta de delimitação da tipologia CALM não se encontra ainda em condições de ser aceite.

4.2.2. Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, respetivos leitos, margens e faixas de proteção (ALB)

Após a realização da análise da proposta, considera-se que não foram detetadas alterações quanto à componente das Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, com os respetivos leitos, margens e faixas de proteção.

Neste contexto, visto que a delimitação da metodologia já foi anteriormente aprovada nada se altera em relação ao resultado determinado anteriormente.

4.2.3. Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA)

Esta tipologia integra duas componentes: áreas de recarga e cabeceiras das bacias hidrográficas, verificando-se que é apresentada a metodologia para ambas.

Em relação à análise da tipologia das **áreas de recarga**, repara-se que a metodologia escolhida na MDJ se encontra equivalente à da proposta anterior. Neste contexto, apenas ocorrem alterações ao nível das suas componentes.

Confirma-se que o cálculo do parâmetro da recarga potencial foi devidamente realizado de acordo com o expresso anteriormente.

Para além disto, os valores superiores, correspondentes às litologias de “Depósitos fluvioglaciários”, “Depósitos de terraços fluviais” e “Aluviões”, definidos para o parâmetro da zona vadosa foram alterados. Nota-se que os valores, que anteriormente correspondiam ao valor de 7, foram modificados para 8.

Assim, nota-se que os aspetos referidos no parecer da APA-ARTHO relativos à proposta anterior foram devidamente tomados em conta.

Finalmente, uma vez que a metodologia não foi alterada e que o resultado final representa o concelho com maior precisão, considera-se que a delimitação da tipologia pode ser aceite.

Relativamente à componente das **cabeceiras das bacias hidrográficas** a integrar na tipologia AEIPRA, no Município de Covilhã, é referido o enquadramento legal, não sendo referenciada a “Orientação Técnica para Apoio ao Cálculo das Cabeceiras das Bacias Hidrográficas” (OTCH).

De um modo geral, verifica-se que os procedimentos de cálculo das cabeceiras não se apresentam de acordo com os objetivos referidos na OTCH.

Correção das Linhas de Festo

- De acordo com a MDJ, não foi realizado o acerto das linhas de festo ao território e à escala municipal. Uma vez que a OTCH apresenta o objetivo da criação de dados que representem com maior detalhe a realidade local, é pedido que seja realizada a delimitação de CBH com recurso a linhas de festo à escala local.
- Acrescenta-se que será necessário referir e justificar, na MDJ, a metodologia usada e que cada alteração, com base na geomorfologia local, deverá ser apresentada com a justificação para essa opção relativa à metodologia.

Delimitação das Cabeceiras das Bacias Hidrográficas

- A delimitação das Cabeceiras das Bacias Hidrográficas não foi efetuada através da metodologia referida na OTCH. Uma vez que a metodologia apresentada não representa corretamente as CBH, à escala do concelho, alertamos que a mesma deverá ser justificada com maior pormenor ou alterada (por exemplo, de acordo com as orientações definidas na OTCH), no âmbito de permitir a avaliação necessária da tipologia.
- O conhecimento da geomorfologia local, que o município detém, é uma mais-valia que deve ser usada e acrescentada aos processos de modelação matemática usados.

Importa salientar que a MDJ deverá referir e referenciar a “Orientação Técnica para Apoio ao Cálculo das Cabeceiras das Bacias Hidrográficas”, elaborada pela Comissão Nacional do Território, que auxiliará, tanto o processo de delimitação das cabeceiras, como a forma de expor os resultados para a sua validação.

De um modo geral, considera-se ainda pertinente salientar a importância da apresentação de cartogramas que demonstrem a sequência dos diferentes passos e de um aprofundamento quanto aos detalhes relativos à metodologia, tal como é apresentada nas OTCH. Mais especificamente estão em falta os cartogramas referentes à comparação das linhas de festo base com sobreposição das linhas de festo ajustadas e dois cartogramas comparativos das CBH

obtidas, um com sobreposição das linhas de festo ajustadas e outro com sobreposição das linhas de festo nacionais.

Alerta-se que é requerida toda a informação geográfica relevante, de forma a auxiliar a avaliação do processo realizado.

Finalmente, importa lembrar que os processos de modelação estão sempre sujeitos a erros e imprecisões, pelo que é fundamental, por parte da equipa técnica e do município, um olhar crítico sobre os resultados obtidos e, caso necessário, o ajustamento dos resultados ao território, garantindo uma melhor delimitação e gestão da REN.

No global, considera-se que a proposta de delimitação das AEIPRA não se encontra em condições de ser aceite.

4.3. Áreas de prevenção de riscos naturais

4.3.1. Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC)

4.3.1.1. Antecedentes

Para enquadramento da análise efetuada, considera-se de referir os seguintes antecedentes:

- Parecer constante do ofício S058523-202410-ARHTO.DPI, de 10.10.2024, quanto à Proposta de delimitação da REN do município da Covilhã, elaborada em simultâneo com a Revisão do PDM – Versão 2, remetida com a demarcação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias, apresentada em agosto de 2024 e datada de agosto de 2024, para fins de reunião setorial a realizar a 14 de outubro de 2024. A sua análise concluiu que a metodologia proposta não se apresentava conforme com as OENR, carecendo de maior aprofundamento no que respeita aos critérios utilizados, e de reformulação e/ou fundamentação dos aspetos apontados no parecer, tendo-se prestado parecer desfavorável.
- Reunião setorial havida por meios telemáticos no dia 14.10.2024 e no dia 23.10.2024 (continuação), com as presenças da CMC, APA-ARHTO e CCDR-C, decorrente da ponderação efetuada pelo Município da Covilhã aos pareceres emitidos pela Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA-ARHTO/OPA/ARH-TO) relativos à Proposta de Delimitação da REN avaliada 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, e à Proposta de delimitação das ZAC, enviados pelos ofícios S041256-202407-ARHTO.DPI e S058523-202410-ARHTO.DPI, respetivamente.
- Ata da reunião setorial de 14.10.2024 e de dia 23.10.2024, assinada (saída com a ref. S007016-202502-ARHTO.DPI).

4.3.1.2. Apreciação técnica

Face ao parecer antecedente S058523-202410-ARHTO.DPI, de 10.10.2024, a reunião de 14 e 23 de outubro de 2024, a respetiva Ata, bem como o Quadro de Ponderação (QP) apresentado face aos pareceres da ARHTO e a referida reunião havida, cumpre esclarecer:

- a. Embora tenha sido apresentado conjuntamente com a Proposta um quadro / tabela que sistematiza as questões levantadas pela ARHTO e as respetivas respostas (QP), não foi remetida uma versão da MDJ com a identificação de todas as alterações introduzidas

20

(com texto em cor diferente) e de modo a tornar eficaz a análise a efetuar, sendo que o QP menciona que, "O grande número de alterações efetuadas tornou inviável e pouco operativo elaborar um documento onde se sinalizassem todas as alterações".

- b. Verifica-se que foram corrigidas e/ou complementadas várias situações identificadas no parecer da APA-ARHTO e reunião antecedentes, tendo sido admitidas na Proposta os registos de cheias fornecidos pela APA, ainda que os mesmos não se encontrassem georreferenciados e cotados altimetricamente. Foi igualmente efetuado levantamento de campo por parte da equipa técnica, constando o mesmo em anexo ao EHH.
- c. Algumas alterações ou ajustes realizados (face ao estabelecido na Reunião de Concertação de 14 e de 23 de outubro de 2024), não introduziram melhorias substanciais ao EHH desenvolvido atendendo ao estritamente pretendido no RJREN, delimitação das Zonas Ameaçadas pela Cheias. Identifica-se a seguinte situação de âmbito meramente exemplificativo:

No ofício antecedente da APA-ARHTO (S058523-202410-ARHTO.DPI), página 7 do seu Anexo 1 – Apreciação da Proposta, referiu-se que "Relativamente às séries de registos de precipitação máxima diária anual nas estações de Caria (12M/01UG), Covilhã (12L/03G), Valhelhas (11M/01UG) e Silvares (13K/02UG), estas foram atendidas para fins de aferição da precipitação máxima diária anual para o período de retorno de 100 anos, com base na lei de distribuição de Gumbel – tipo I. Não foi avaliada a consistência das séries, nem a lei de distribuição que melhor se lhes aplica. Foi igualmente determinada a precipitação máxima diária anual para os períodos de retorno de 1, 2.5, 5, 10 e 50 anos, que não apresentam fundamento no âmbito da delimitação da tipologia ZAC."

Na reunião de concertação ficou estabelecido que o estudo atenderia ao período de retorno de 100 anos.

O atual QP menciona que a secção do EHH em questão foi alterada.

O atual EHH (abril de 2025), página 54, explicita que "O menor registo de precipitação diária máxima anual foi de 22,8 mm, 34,0 mm, 30,7 e 43,0 mm para as estações de CARIA (12M/01UG), COVILHÃ (12L/03G), SILVARES (13K/02UG) e VALHELHAS (11M/01UG), respetivamente, com um período de retorno de um ano, enquanto o maior valor de precipitação máxima diária anual registado nas séries foi de 180,6 mm, 260,8 mm, 201,0 mm e 281,6 mm, com um período de retorno de 181, 261, 201 e 281 anos, (...)".

Posto isto, verifica-se que, não obstante o solicitado e as alterações realizadas à redação do EHH, o seu conteúdo é por vezes demasiado lato, não sendo focado para o contexto da delimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) no âmbito do RJREN e das OENR, o que conduz a alguma ineficácia.

- d. O número de escoamento foi aferido com base na informação disponibilizada no Atlas da Água - Números de Escoamento (<https://sniamb.apambiente.pt/content/geovisualizador>), e não com base na informação da COS 2018 e do tipo hidrológico do solo. Do QP consta a seguinte fundamentação:

“Dada a dimensão das bacias hidrográficas em estudo, bem como a experiência anterior em/consulta de processos análogos (Estudos Hidrológicos efetuados no âmbito da delimitação da REN, incluindo de alguns concelhos vizinhos), optou-se por manter a utilização da informação disponibilizada no Atlas da Água - Números de Escoamento. O valor utilizado é o valor médio do número de escoamento por sub-bacia analisada”.

Pode-se considerar viável esta abordagem, atento ao exposto.

- e. A referenciação dos registos de precipitação e de caudal instantâneo máximo anual, ao ano hidrológico em causa (exemplo, ano hidrológico 2023/24) não foi realizada no corpo do EHH. Consta, contudo, do Anexo III do EHH.
- f. Não consta a localização exata, em shapefile, das secções estudadas no Estudo Hidrológico e Hidráulico. A sua localização integra o Anexo II do EHH, devendo ser complementada por informação geográfica (shapefile). Da informação geográfica deve ainda constar os restantes parâmetros considerados neste anexo, e ainda a profundidade e velocidade de escoamento.
- g. O EHH apresenta a comparação entre a proposta das ZAC e a delimitação da ZA ao rio Zêzere (pag.118/119 do EHH), apresentado alguns exemplos de discrepâncias existentes, fundamentando-as.

Refere o EHH que, “considerando apenas os troços que se encontram delimitados como ZA, e fazendo a sua correlação para circunscrição da ZAC, observa-se que a diferença entre a ZA e área inundável simulada é de 779,3 ha: passando de 2379 ha (ZA), para 1599,7 ha (...).

Comparando, então, ambas as áreas (ZA e área inundável simulada) verifica-se que as diferenças resultam, sobretudo, de um muito menor rigor cartográfico que esteve subjacente à delimitação da ZA. Estas situações tornam-se ainda mais evidentes, quando comparada a ZA com a cartografia de base do concelho (elaborada à escala 1:5 000). Neste âmbito, importa referir que a área inundável foi simulada tendo por base, na área do concelho, a cartografia de base à escala 1:5 000 (conferindo um maior detalhe à sua delimitação). O resultado da simulação das áreas inundáveis, como explanado no Ponto anterior, foi ainda corroborada pelos registos históricos de cheias e trabalho de campo associado aos mesmos. Note-se, ainda, que os resultados de simulação das áreas inundáveis, obedeceram aos métodos descritos no presente estudo (assegurando-se o cumprimento das disposições que constam da Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, na sua redação atual)”.

Há a reportar que as propostas de ZAC dos municípios do Fundão e de Belmonte foram aceites com divergências existentes entre as duas delimitações, ZAC e ZA, considerando os fundamentos apontados nas propostas apresentadas, a existência de diversas incorreções na delimitação original da ZA, do conhecimento da APA, e a necessidade de ser elaborado um estudo hidrológico e hidráulico integrado, que resulte na representação do território inundável para a cheia centenária do rio Zêzere e seus afluentes, coerente e contínuo entre e nos concelhos abrangidos.

No entanto, há a reportar que a delimitação das ZAC representada na Imagem D da Figura 40 do EHH (Figura 1, em anexo), e na Figura 2, não se afigura viável do ponto de vista da representação das ZAC no local, e independentemente dos testemunhos obtidos no trabalho de campo da ET.

O local é aplanado, localizado em zona de confluência de dois cursos de água com caudal elevado em situação de evento de precipitação extrema, com vasta área contributiva, sendo que as diferenças de cotas entre as áreas delimitadas como ZAC e as bolsas/áreas excluídas não são expressivas, o que não permite garantir com segurança que o nível de água decorrente de cheia centenária, não atinja essas áreas.

As áreas em causa (representadas nas Figuras 1 e 2) devem integrar as ZAC.

Acresce as dúvidas suscitadas pela representação da profundidade de escoamento no rio Zêzere e na ribeira de Gaia, não coerentes com a proposta de ZAC, no local (Figuras 3 e 4).

- h. A maioria dos registos de cheias fornecidos pela APA não integram a proposta das ZAC, devendo ser melhor aferida a sua localização, independentemente da ausência de georreferenciação. Em vários casos existe proximidade a linhas de água representadas na Carta Militar à escala 1/25000, e visíveis em ortofotomapa (exemplo a Figura 5), não obstante possam não constar da rede hidrográfica de base. Ambas as situações devem ser revistas (localização das ocorrências e hidrografia de base).
- i. Não obstante o trabalho de campo referido, a existência de um murete na Escola implantada junto ao afluente da margem direita da ribeira do Paul, freguesia de Paul, impeditivo da entrada de água na Escola por transbordo daquele curso de água, foi delimitada ZAC no local (Figura 6) assegurando maior segurança de um edifício sensível. Note-se que o murete é um obstáculo, mas a sua estabilidade depende do seu estado e da altura e velocidade de escoamento.
- j. Dos resultados da modelação hidráulica devem constar os principais perfis dos cursos de água estudados (pontos críticos, confluências a montante e a jusante, estrangulamentos de secção), com indicação das cotas do terreno e da altura do escoamento.
- k. **O EHH deve constar como anexo da Proposta de REN, parte integrante desta.**

Concluindo, a proposta de delimitação das ZAC apresentada não reúne ainda condições de aceitação, devendo ser corrigidos os aspetos apontados nos pontos **f.**, **g.**, **h.** e **i.** e complementados os restantes apontados.

4.3.2. Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS)

Relativamente à tipologia de AEREHS, após análise da proposta apresentada, conclui-se que foi efetuada corretamente a retificação do erro na composição da MDJ, relativamente à descrição da metodologia do Fator S.

Neste contexto, uma vez que a metodologia não foi alterada e que o resultado final é coerente com a informação geográfica apresentada, considera-se de aceitar a proposta de delimitação das AEREHS.

5. Áreas Urbanas Consolidadas

A APA-ARHTO considera que a “retirada” de áreas da REN deve decorrer no contexto das exclusões. Com efeito, ao retirar essas áreas na fase da delimitação da REN bruta do concelho, elimina-se (apaga-se) informação relevante sobre o território; pelo contrário, na sequência de um procedimento de exclusão, a informação permanece disponível no processo de revisão / elaboração do PDM. Este conhecimento, da realidade potencial do território (independente da ocupação existente) poderá ser relevante, por exemplo, para futuras intervenções no território que impliquem ou resultem de alterações de ocupação do solo.

6. Conclusão

Face ao exposto, considera-se que a proposta de delimitação da REN de Covilhã apresentada não reúne as condições para aprovação, pelo que é emitido parecer desfavorável.

Anexo 4 – Figuras

Nota: As figuras seguintes são unicamente exemplificativas das situações apontadas, devendo o território ser integralmente avaliado face ao referido no parecer.

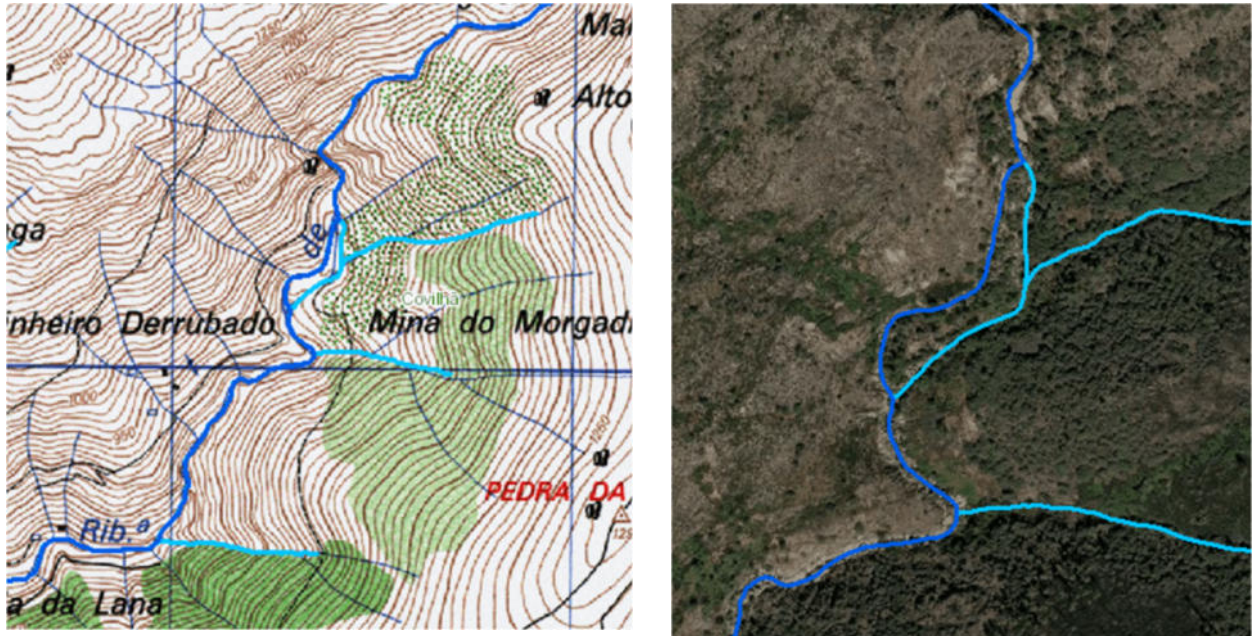


Fig. CALM -1 - Ribeira de Cortes (a sudoeste de Sanatório dos Ferroviários)
(proposta atual – azul; rede hidrográfica – azul-claro)

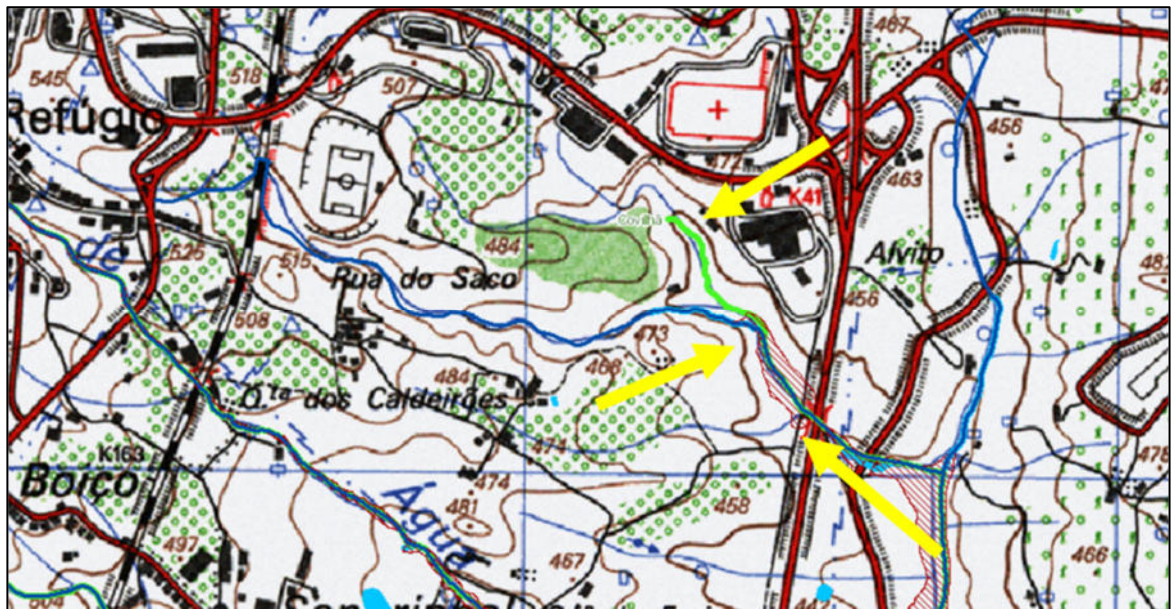


Fig. CALM -2 -Proposta atual (azul); proposta anterior (verde) e rede hidrográfica de base (azul-claro)

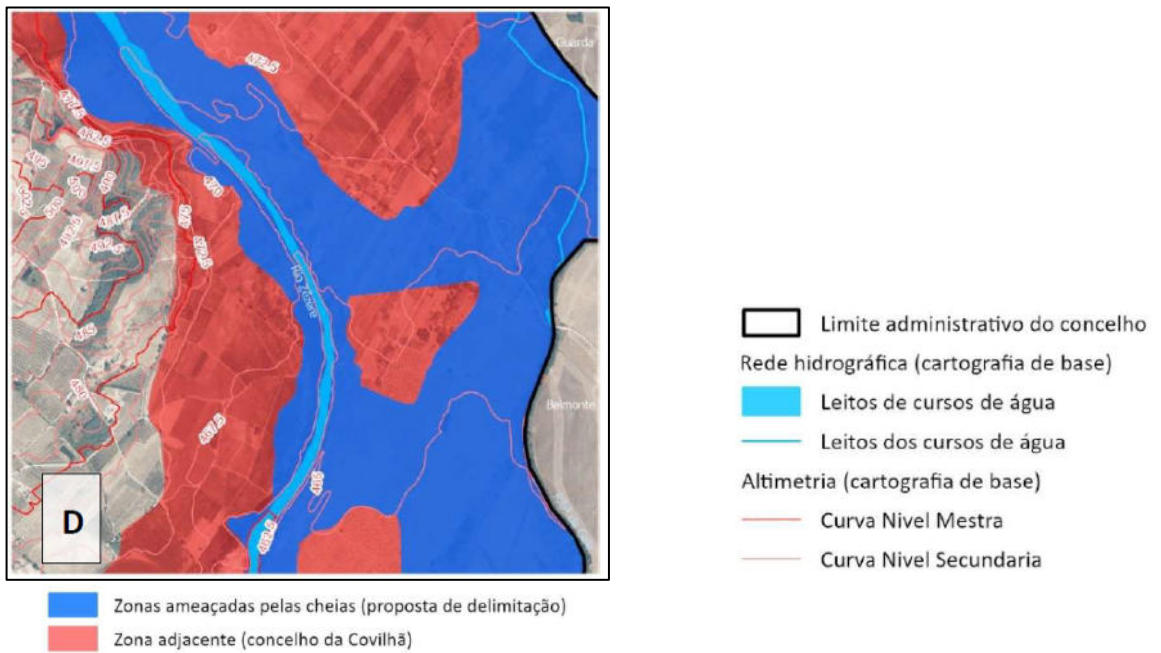


Fig. ZAC - 1 - Sobreposição da proposta de ZAC à ZA ao rio Zêzere (Fonte - Extrato da Figura 40 do EHH)

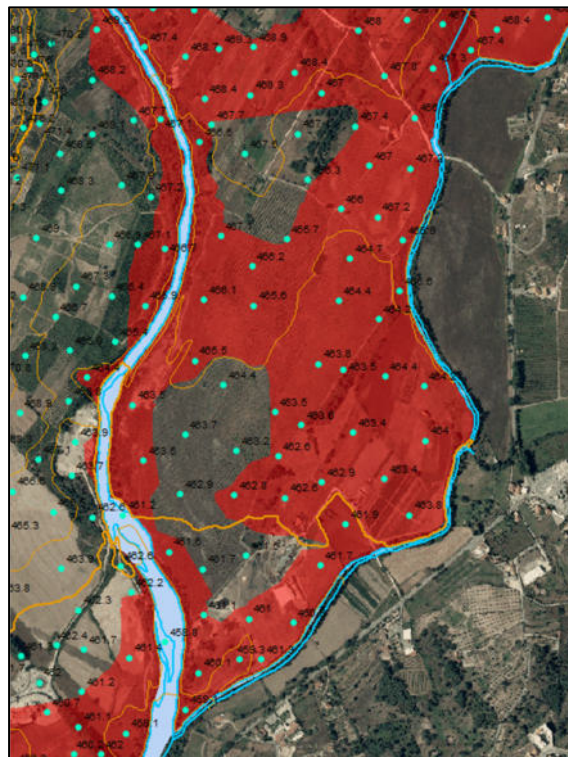


Fig. ZAC - 2 – Altimetria de base sobreposta à Proposta de ZAC (confluência rio Zêzere com a ribeira de Gaia)

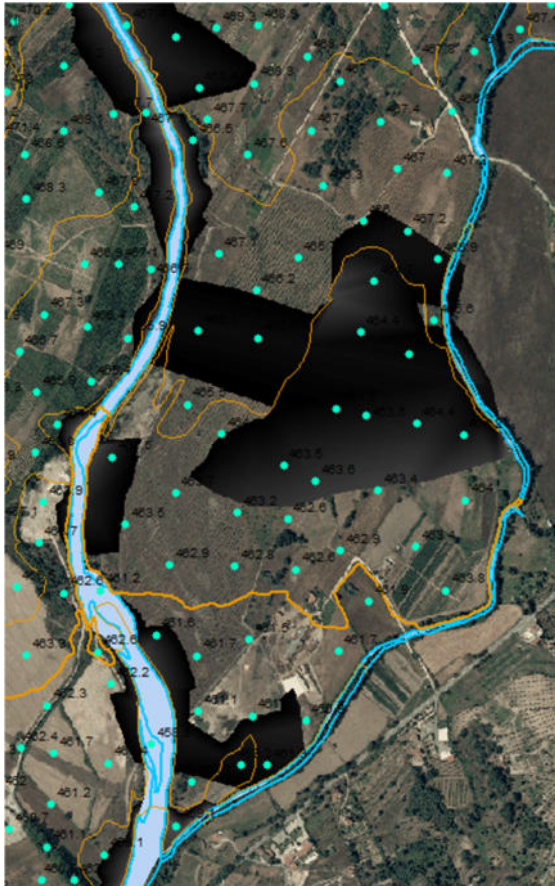


Fig. ZAC - 3 - Ficheiro intermédio relativo à profundidade de água, referente ao rio Zêzere (confluência do rio Zêzere com a ribeira de Gaia)

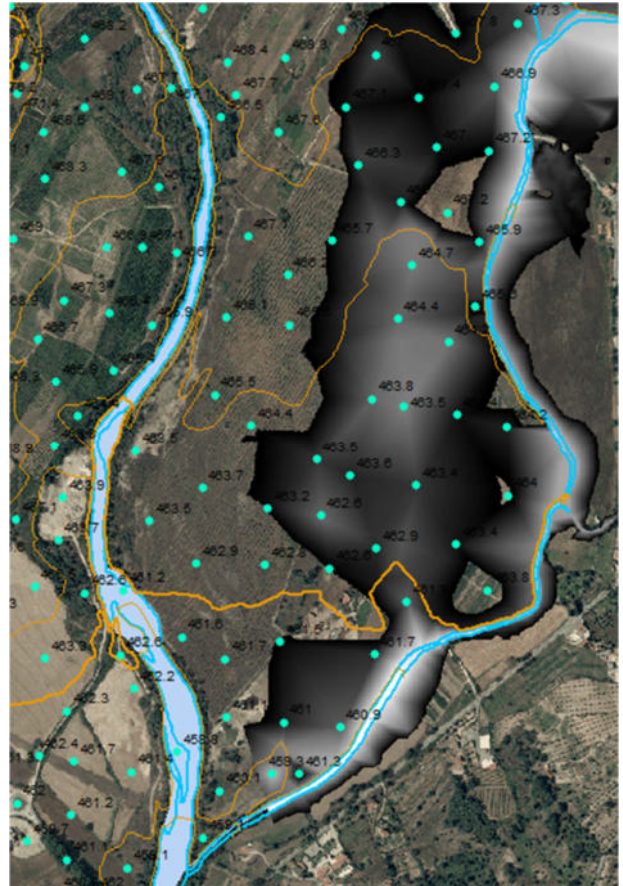


Fig. ZAC - 4 - Ficheiro intermédio relativo à profundidade de água, referente à ribeira de Gaia (confluência do rio Zêzere com a ribeira de Gaia)

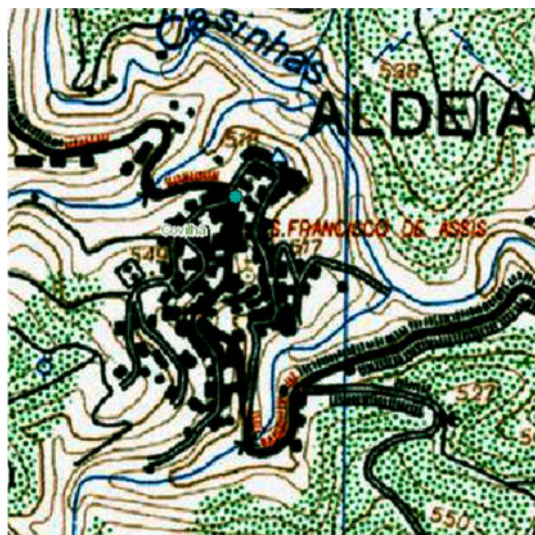


Fig. ZAC - 5 – Registo de ocorrência de cheia. Aldeia de São Francisco de Assis. Proximidade a linha de água sob EM512 (Fonte – APA)



Fig. ZAC - 6 – Proposta de ZAC na freguesia do Paul, junto a elemento exposto (Escola).

Exma. Senhora Presidente
CCDRC - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Dr.ª Isabel Damasceno
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA
geral@ccdrc.pt

Sua referência: Sua comunicação de: Nossa referência: Data:
12186/2025/DSRC-EMAG-UAGRE

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã PCGT - ID 532 (Ex-164) 2.ª Reunião - Plenária (Final).

Em função da natureza das atribuições no domínio da Educação cometidas à Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares, procederam estes Serviços à análise da Proposta do Plano Diretor Municipal constante da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial sobre a qual cumpre-nos observar o seguinte:

1. O Plano Diretor Municipal identifica e harmoniza os vários interesses públicos com expressão na área abrangida pelo plano relativos aos recursos territoriais, nomeadamente os respeitantes à rede de infraestruturas e equipamentos coletivos de nível fundamental, que promovem a qualidade de vida, apoiam a atividade económica e asseguram a otimização do acesso à educação, à cultura, à justiça, à saúde, à segurança social, ao desporto e ao lazer.

2. Em matérias do âmbito da Educação, veio o Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua redação atual, concretizar o quadro de transferência de competências para os órgãos municipais e para as entidades intermunicipais, reforçando áreas anteriormente descentralizadas, conferindo-lhes novas atribuições, organizando num único diploma as competências nas vertentes de planeamento, investimento e gestão e regulando, ainda, o funcionamento dos Conselhos Municipais de Educação. Salienta-se, a este respeito, a manutenção da Carta Educativa e do plano de transporte escolar como instrumentos de planeamento municipal, bem como a consagração da participação das entidades intermunicipais no reajustamento plurianual da rede de oferta de educação e formação.

No que à Carta Educativa respeita, importa destacar do supramencionado normativo as seguintes disposições:

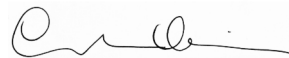
a) a nível concelhio, a Carta Educativa constitui o instrumento de planeamento e ordenamento prospetivo de edifícios e equipamentos educativos, de acordo com as ofertas de educação e formação a satisfazer, visando a melhor utilização dos recursos educativos, no quadro do desenvolvimento demográfico e socioeconómico de cada Município (artigo 5.º);

- b) a Carta Educativa é apresentada pelo Município ao Ministério da Educação, entidade que, no prazo de 30 dias, se pronuncia sobre a (des)conformidade do documento com os princípios, objetivos e parâmetros técnicos ou outros instrumentos aplicáveis à sua elaboração (n.º 4 do artigo 14.º);
- c) a Carta integra-se no Plano Diretor do Município respetivo (n.º 7 do artigo 14.º).

3. Em face ao exposto, constatando-se que o Município da Covilhã apresentou previamente ao Ministério da Educação a sua Carta Educativa de 2.ª geração (a qual mereceu, a 1 de março de 2024, a pronúncia favorável do Departamento da Rede Escolar e Projetos do Instituto de Gestão Financeira da Educação, I. P.) e que a mesma se incorpora no Plano Diretor revisto, estes Serviços emitem parecer favorável à proposta do Plano Diretor Municipal da Covilhã em apreciação.

Com os melhores cumprimentos,

A Delegada Regional de Educação do Centro



Cristina Fernandes de Oliveira

PDM – Covilhã
Revisão

PCGT n.º 532 (Ex-164)

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas e que constituem a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Covilhã.

Na sequência da solicitação através de email da PCGT APOIO e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada, vimos informar o seguinte:

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

PDM – Covilhã
Revisão

PCGT n.º 532 (Ex-164)

N.º Req	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos.	DL 143/1982	N(1)

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocação.

- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Da análise da Planta de Condicionantes, verificou-se que os vértices geodésicos (VG) se encontram implantados com os respetivos topónimos, à exceção do VG “Grila 1”, que não se encontra representado. Em contrapartida, encontra-se implantado o VG “Grila”, que já não pertence à RGN.

Sendo assim, na Planta de Condicionantes deverá ser retirado o VG “Grila” e acrescentado o VG “Grila 1”, cuja localização pode ser consultada na página de internet da DGT: <https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de

PDM – Covilhã
Revisão

PCGT n.º 532 (Ex-164)

julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> • Oro-hidrográfica tridimensional; • Rede rodoviária e ferroviária; • Toponímia. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	S
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	S
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	S
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	S
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	S
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes requisitos de exatidão posicional planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> • Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	S

PDM – Covilhã
Revisão

PCGT n.º 532 (Ex-164)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o seguinte prazo: <ul style="list-style-type: none"> • cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos. 	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho	S
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> • A legenda rótulo, com as indicações necessárias à identificação da planta; • A legenda da simbologia, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta. 	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		S
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		

PDM – Covilhã
Revisão

PCGT n.º 532 (Ex-164)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		S
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N(1)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Os valores de exatidão posicional planimétrica e altimétrica indicados na legenda deverão ser os que constam como valores de referência nas especificações técnicas da cartografia utilizada (0.75m/1.00m respetivamente). Falta indicar a exatidão temática (5%).

Recomendações

DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.

PDM – Covilhã
Revisão

PCGT n.º 532 (Ex-164)

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		S

PDM – Covilhã
Revisão

PCGT n.º 532 (Ex-164)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		S
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		S

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e

PDM – Covilhã
Revisão

PCGT n.º 532 (Ex-164)

plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):
https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf
- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Deverão ser corrigidos os requisitos 1.1 de **1. Infraestrutura Geodésica Nacional** e 2.19 de **2. Cartografia**.

Publicação do Plano Diretor Municipal	Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
	publicação	depósito		
Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
Peças gráficas				
Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT)				
Peças escritas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
Peças gráficas				
Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

- . A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ou xlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
 - ficheiro vetorial (shape file)
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
 - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)