



PLANO DE PORMENOR DA JAGUNDA – NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO, SEIA

Ata da Reunião de Conferência de Serviços
12 de Julho de 2012

Aos doze dias do mês de Julho do ano de dois mil e doze, pelas dez horas e trinta minutos, realizou-se nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), uma reunião de Conferência de Serviços, tendo por objeto o **Plano de Pormenor (PP) da Jagunda – Núcleo de Desenvolvimento Turístico, em Seia**, nos termos e para os efeitos do disposto no nº3 do Artº75º-C do DL nº380/99, de 22/09, na redação que lhe foi conferida pelo DL nº46/2009, de 20/02 – Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT). -----

A proposta de PP destina-se a acolher um “Conjunto Turístico (resort)” nos termos da legislação em vigor, dotado de equipamento de animação autónomo e diferenciador – campo de golfe de 18 buracos – associado a unidades hoteleiras – hotel e aparthotel –, aldeamento turístico e áreas de equipamentos e espaços verdes, numa área de intervenção de cerca de 96.5ha, localizada junto à sede de Concelho entre o lugar de Arrifana e o Aeródromo, tirando partido do facto do turismo ser considerado um setor estratégico para promoção do desenvolvimento económico do concelho e da região, e ainda, do interesse de um investidor na concretização de um projeto desta natureza. -----

Face às características da área e da proposta do Plano e aos interesses a ponderar, foram convocadas, para a reunião, as seguintes entidades:

- Turismo de Portugal, IP;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC);
- Autoridade Florestal Nacional (AFN);
- Administração da Região Hidrográfica do Centro (ARHC);
- Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade (ICNB);
- Unidade Local de Saúde da Guarda (ULS);
- Autoridade Nacional de Proteção Civil (ANPC);
- Instituto Nacional de Aviação Civil (INAC);
- EDP Distribuição – Energia, SA (EDP);
- Instituto Geográfico Português (IGP). -----

A CCDRC preside à reunião de Conferência de Serviços, pronunciando-se ainda enquanto ERIP e ERAE. -

Foi convidada para estar presente, a Câmara Municipal de Seia, enquanto entidade responsável pela elaboração do Plano. -----

Estiveram presentes, os representantes das entidades constantes da folha de presenças anexa. ----

A Conferência de Serviços proporciona a emissão, num momento único, do parecer de todas as entidades, devendo pronunciar-se nos termos do disposto no nº4 do Artº75º-A do RJIGT, sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;



- Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes;
- Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

A _ APRECIÇÃO DA PROPOSTA

Foi, pela representante da CCDRC, enquanto entidade responsável por promover a reunião, dada a palavra aos representantes das entidades presentes, para que se pronunciassem sobre os elementos do Plano.

_ Turismo de Portugal, IP

A representante transmitiu algumas informações sobre rectificações que deverão ser efectuadas, informando que **o parecer será emitido posteriormente no prazo legal**. Solicitou, ainda, que fosse remetida ao Turismo de Portugal a proposta alterada final.

_ DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

Após a análise da documentação recebida em formato digital, para emissão de parecer, informa-se o seguinte:

A área de intervenção do PP da Jagunda localiza-se na freguesia de Seia, concelho de Seia. A área a ocupar é de cerca de 97 hectares.

Trata-se do desenvolvimento de um projeto para um conjunto turístico constituído por:

- Um campo de golfe de 18 buracos;
- Um hotel de 4 estrelas (categoria mínima) com o mínimo de 200 unidades de alojamento e SPA;
- Um aparthotel de 4 estrelas com cerca de 400 unidades de alojamento;
- Um aldeamento turístico de com cerca de 250 unidades de alojamento.
- Estão ainda previstos os equipamentos e serviços integrados no conjunto turístico, nomeadamente equipamentos e espaços verde de utilização comum e a portaria.

Na Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal (PDM) de Seia, em vigor, a área de intervenção do PP da Jagunda integra as seguintes classes de espaço: espaços agrícolas, espaços florestais e espaços naturais.

Relativamente à Planta de Condicionantes, integra áreas de Reserva Agrícola Nacional (RAN) e de Reserva Ecológica (REN).

A área de intervenção do PP integra apenas solo rural (97 ha) e em função dos usos previstos pretende-se a sua qualificação como Espaços de Ocupação Turística, questiona-se se se encontra comprovada a necessidade para esta nova função e utilização, nos termos do disposto no nº 3, do Artigo 13º, do DL 316/2007, de 19 de setembro, tendo em consideração os seguintes pressupostos:

- O aldeamento turístico desenvolve-se a norte, a nordeste e a sueste do campo de golfe ocupa superfície agrícola significativa, constituída por culturas permanentes, temporárias e de pastagens, entre outras, coincidindo com áreas que apresentam



atividade agrícola efetiva. A sua localização, ao colocar em causa o exercício da atividade para que está vocacionado o espaço agrícola, poderia ser reequacionada de molde a não colocar em causa a sua eventual reutilização;

- Da análise da documentação apresentada não foram identificadas e estudadas áreas alternativas ao objetivo do PP de forma ajuizar-se da imprescindibilidade da localização proposta.

Quanto à área de RAN, a sua utilização é compatível desde que solicitado à Entidade Regional da Reserva Agrícola Nacional do Centro (ERRANC), o competente parecer prévio, ao abrigo da alínea i) do Artigo 22.º do Decreto-Lei nº. 73/2009, de 31 de março, e demais legislação complementar.

Assim, de acordo com a informação disponível, a DRAP Centro emite **parecer favorável à proposta do PP da Jagunda, alertando-se para a necessidade de declaração da entidade competente em matéria de turismo – Turismo de Portugal – quanto ao Campo de Golfe**, nos termos da alínea e diploma supra citados. -----

__ AFN – Autoridade Florestal Nacional

O representante informa que nada obsta a que o PP venha a merecer parecer favorável, não estando contudo reunidas as condições para emitir **parecer** na reunião, pelo que a entidade emitirá o mesmo, posteriormente, no prazo legal. -----

__ ARHC – Administração da Região Hidrográfica do Centro

O representante informa que não estão reunidas as condições para emitir **parecer** na reunião, pelo que a entidade emitirá o mesmo, posteriormente, no prazo legal. Aproveitou, contudo, para tecer alguns considerandos, recolher algumas informações e clarificações. -----

__ ICNB – Instituto da Conservação da Natureza e da Biodiversidade

Informou, atempadamente, da impossibilidade de se fazer representar na reunião. -----

__ ULS – Unidade Local de Saúde da Guarda

A representante informa que, de acordo com os elementos enviados pela Câmara Municipal de Seia, o **parecer da ULS da Guarda, EPE, é favorável**, devendo contudo ser feita a correção:

- No Relatório ambiental, está referido na página 144 – Quadro da Governança o organismo ARS do Norte, IP, onde deve constar ULS da Guarda, EPE. -----



[Handwritten signatures and initials]

__ ANPC – Autoridade Nacional de Proteção Civil

A Autoridade Nacional de Proteção Civil **emite parecer favorável à proposta de Plano da Jagunda, município de Seia, condicionado** à efetiva observância dos aspetos seguintes:

- Impacte da atividade aérea sobre a área de implantação do *plano*, e vice-versa, agora e após uma possível certificação do aeródromo, momento, esse, em que seriam constituídas servidões administrativas e, eventualmente, condicionantes, reservando-se à ANPC o direito de poder rever a sua posição no caso da entidade competente considerar conflituantes ambas as infraestruturas em termos de segurança para pessoas e bens;
- A cartografia do *plano* deverá incluir a rede de hidrantes exteriores (marcos de água e bocas de incêndio) afeta à Segurança Contra Incêndios em Edifícios (SCIE) de apoio ao abastecimento de veículos de socorro. A referida rede poderá ser enquadrada na planta de infraestruturas de abastecimento de água e as distâncias entre hidrantes deverão atender à legislação aplicável no Regulamento Geral dos Sistemas Públicos e Prediais de Distribuição de Água e de Drenagem de Águas (Dec. Reg. Nº 23/95, de 23 de agosto), conjugado com o Regime Jurídico de Segurança Contra Incêndio em Edifícios (Dec. Lei nº 220/08, de 12 de novembro);
- Prever a criação no *Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndio* do município de Seia uma Faixa de Gestão de Combustível nas zonas confinantes com as áreas edificadas do aldeamento turístico e aparthotel de dimensão não inferior a 100 metros e de uma faixa FGC de 50m em redor das edificações no interior do Aldeamento;
- Que a intervenção proposta não comprometa o fluxo normal e o correto dimensionamento hidráulico das linhas de água existentes.

__ INAC – Instituto Nacional de Aviação Civil

Informou, atempadamente, da impossibilidade de se fazer representar na reunião, enviando o **Parecer que se anexa – DOC.1.** -----

__ EDP Distribuição – Energia, SA

O representante emite **Parecer favorável**, com os considerandos expostos no documento que se anexa a esta Ata – DOC.2.-----

__ IGP – Instituto Geográfico Português

No seguimento da avaliação efetuada sobre os documentos que nos foram disponibilizados temos a informar o seguinte:

1 – Rede Geodésica

- 1.1. Dentro do limite da área de intervenção do Plano de Pormenor da Jagunda não existem vértices geodésicos nem marcas de nivelamento;



1.2. Sendo assim, este projeto não constitui impedimento para as atividades geodésicas desenvolvidas pelo Instituto Geográfico Português.

2 – Cartografia

- a) A cartografia de referência que sustenta a elaboração do plano é homologada;
- b) Existem legendas em peças gráficas muito incompletas;
- c) Na legenda deverá referir-se “Homologação: data, nº do processo, Entidade”;
- d) É apresentada na legenda indicação sem qualquer sentido para a exatidão posicional e temática;
- e) São introduzidas coordenadas retangulares num só ponto e dentro do conteúdo cartográfico, sendo que ainda surgem traçadas por linhas da quadrícula;
- f) Existem peças gráficas sem coordenadas;
- g) Existem peças gráficas “s/escala”?
- h) Qual a cartografia de referência que sustenta a peça gráfica que consta do ficheiro “Planta de enquadramento territorial”?
- i) Não está indicada nas peças gráficas a “Precisão posicional nominal”;
- j) No ficheiro “15_ Extrato_Carta_Perigosidade.pdf” não está nenhuma indicação sobre a cartografia de referência;
- k) Nos ficheiros DWG com o mapa de ruído a legenda está bastante incompleta e são indicadas saídas gráficas à escala 1:5000 que não é permitida para Planos de Pormenor;
- l) Nestes ficheiros DWG que se encontram na pasta Mapa de Ruído PP Jagunda (elementos que acompanham o plano) não se encontram corretamente georreferenciados;
- m) No ficheiro “MR_1994_12_NP_MR_PP da Jagunda.docx” é indicada a utilização de informação extraída de <http://mapas.sapo.pt> que não é nem oficial nem homologada;
- n) As entidades “Lugar do Plano – Gestão do Território e Cultura” e “ECO14 – Serviços de Consultadoria Ambiental, Lda.” não estão registadas para produzir cartografia temática de base topográfica, pelo que as peças gráficas por elas produzidas não têm valor legal para fins de utilização pública.

3 – Limites Administrativos

- 3.1 Após a análise dos elementos constantes no CD, não se encontram referências à CAOP e os limites administrativos de freguesia/município encontram-se apenas representados nas figs. 11, 17 e 18 do Relatório Ambiental (Elementos escritos) e na Planta de Enquadramento (Elementos desenhados/04_Planta_Enquadramento.pdf);
- 3.2 Este Plano de Pormenor enquadra-se na Freguesia de Seia do Município de Seia, tal como se pode confirmar comparando visualmente o enquadramento do plano desenhado num ortofoto (por exemplo na fig. 3 do relatório ambiental) com os limites administrativos constantes na CAOP. No entanto no ponto 2.2. do Relatório Ambiental é referido que o plano se enquadra nas Freguesias de Seia e Santa Marinha;
- 3.3 Mais se informa que os ficheiros DWG que se encontram na pasta Mapa de Ruído PP Jagunda (elementos que acompanham o plano) não se encontram corretamente georreferenciados;
- 3.4 Os limites administrativos da Freguesia de Seia têm, desde a CAOP V2.0 origem na Base Geográfica de Referência de Informação (BGRI), limites obtidos pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) e pelo Instituto Geográfico do Exército (IGeoE), aquando dos trabalhos dos Censos 2001. Não se verificaram alterações nos limites administrativos da freguesia desde aquela versão.

O parecer do IGP será favorável condicionado à resolução das questões legais acima referidas. ---



S. J. J.
João
Peç
J. J.
n.n.

__ CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

O acompanhamento da elaboração do Plano de Pormenor (PP) da Jagunda, de carácter facultativo nos termos da legislação, foi solicitado pela CM na forma de uma Reunião de esclarecimentos, decorrida nesta CCDRC no dia 25/01/2011, com a presença de Técnicos desta entidade e da Câmara Municipal. -----

Até ao presente, foi emitido por esta CCDRC parecer sobre a primeira fase da Avaliação Ambiental – “Relatório de Fatores Críticos” (RFC) –, nos termos do nº3 do Artº5º do DL 232/2007, de 15/06 – parecer emitido via ofício DOTCN 1445/10, em 29/06/2010. -----

2. PROCEDIMENTO E INSTRUÇÃO PROCESSUAL

A proposta de Plano de Pormenor, em Solo Rural, para instalação de um Núcleo e Desenvolvimento Turístico (NDT), não promove a reclassificação em Solo Urbano, antes procede à requalificação de “Espaço Florestal”, “Espaço Agrícola” e “Espaço Natural” em “Espaço de Ocupação Turística”. Note-se que para os Empreendimentos Turísticos o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação admite operações de loteamento em solo rural (nº2 do Artº38º do RJUE), desde que o uso turístico esteja previsto nos instrumentos de gestão territorial válidos e eficazes. -----

Em termos de instrução processual, os documentos permitem concluir que é dado cumprimento quanto a:

- _ Publicação da Deliberação, em respeito à alínea b) do nº4 do Artº148º, pelo Aviso nº13077/2009, no Diário da República nº141, 2ªS, de 23 de Julho;
- _ Publicitação da Deliberação, em acordo com o nº2 do Artº149º, com divulgação através da comunicação social – dois jornais diários e um semanário de grande expansão nacional: Correio da Manhã, Jornal de Notícias e Sol –, ainda num jornal local “Porta da Estrela” e na página da Internet;
- _ Deliberação da elaboração, conforme o nº1 e 2 do Artº74º, com definição dos termos de referência do PP, conforme Certidão da Reunião Ordinária da CM de 30/06/2009;
- _ Participação Preventiva, conforme o nº2 do Artº77º, com indicação do prazo de 15 dias para os interessados apresentarem sugestões e local de consulta. -----

Para complemento da instrução processual e embora seja referido no Ofício da CM nº04364, de 18/06/2012, que não se registaram quaisquer participações formais por escrito no âmbito da Participação Preventiva, deverá essa informação ser transparente e disponibilizada via Internet. ----

3. CONTEÚDOS MATERIAL E DOCUMENTAL

Os elementos apresentados respeitam genericamente o disposto nos Artº91º e Artº92º do RJIGT, devendo no entanto ser tida em consideração a apreciação sobre alguns documentos específicos, apresentada nos números seguintes. -----



[Handwritten signatures and initials]

Em termos de conteúdo documental, o processo integra os seguintes elementos fundamentais:

- Regulamento;
- Planta de Implantação _Nº01;
- Planta de Condicionantes _Nº02.

É ainda acompanhado pelos elementos:

- Relatório do Plano;
- Relatório Ambiental e Resumo não técnico;
- Planta de Zonamento Acústico _Nº03;
- Planta de Enquadramento Territorial _Nº04;
- Planta da Situação Existente e Uso Atual do Solo _Nº05;
- Planta das Operações de Transformação Fundiária _Nº06
- Planta das Áreas de Cedência para Domínio Municipal _Nº07;
- Planta de Infraestruturas Propostas _Nº08;
- Rede Viária - Perfis Transversais Tipo Propostos _Nº09;
- Rede Viária - Perfis Longitudinais _Nº10;
- Extrato da Planta de Ordenamento e do Regulamento do PDM _Nº11;
- Extrato da Planta de Condicionantes do PDM _Nº12;
- Extrato da Planta da RAN do PDM _Nº13;
- Extrato da Planta da REN do PDM _Nº14;
- Extrato da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal de 2008 _Nº15;
- Mapas de Ruído da situação atual e da situação projetada, Relatório e Resumo Não Técnico. --

Encontra-se em falta, pelo que deverá ser elaborado e acrescentado ao processo, a fim de dar cumprimento aos nºs 3 e 5 da Portaria 138/2005, de 02/02:

- Relatório e ou Planta com a indicação das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor, que poderá ser substituída por declaração de câmara municipal comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano.
- Ficha de Dados Estatísticos – modelo nº3 da DGOTDU. -----

Sugere-se, ainda, um maior desenvolvimento de:

- Programa de Execução/Plano de Financiamento, constante no nº7 do Relatório;
- Cortes Esquemáticos do terreno, para entendimento da morfologia do terreno e da volumetria da edificação;
- Plantas com Traçados Esquemáticos diferenciados das Infraestruturas, em especial da Rede de águas pluviais e da Rede de esgotos, para entendimento do funcionamento das mesmas, nomeadamente os sentidos de escoamento;
- Planta de Demolições. -----

4. APRECIÇÃO TÉCNICA

4.1. Cartografia utilizada na elaboração das peças gráficas

Salvo melhor parecer da entidade competente, o ex-IGP (Instituto Geográfico Português), atualmente integrado na Direção-Geral do Território (DGT), tecem-se os seguintes considerandos:

___ Quanto à carta base /cartografia de referência:

- Carece de homologação pelo IGP (Instituto Geográfico Português), nos termos do Artº15º do DL 193/95, de 28/06, republicado pelo DL 202/2007, de 25/05,



conforme mencionado no Artº7º do Dec. Reg. 10/2009, de 29/05, uma vez que não se trata de cartografia oficial, sendo identificada a entidade produtora da cartografia, no rótulo/legenda das peças gráficas. Deverá assim a Câmara Municipal proceder ao cumprimento, uma vez que não são apresentadas informações ou documentos comprovativos da homologação;

- Não é apresentada informação sobre a exatidão posicional, a qual deverá respeitar os requisitos da alínea c) do nº4 do Artº4º do Dec. Reg.;
- É apresentada informação sobre atualização cartográfica, em resposta ao nº4 do Artº5º do mesmo Dec. Reg.;
- É identificado o sistema de referência;
- Cumpre o Artº7º nas alíneas a), b) e e), estando em falta a restante informação, relativa à data e número de homologação e entidade responsável;

___ Quanto à elaboração das peças gráficas:

- Na Planta de Implantação, embora seja identificado na legenda o Sistema de Referência, não é apresentada na carta a quadrícula com indicação das coordenadas, a fim de dar cumprimento ao nº5 do Artº6º;
- A legenda da Planta de Implantação identifica a escala de reprodução em suporte analógico, 1:2000, em acordo com o nº2 do Artº8º. -----

4.2. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública

Em termos de Condicionantes, o PP não colide com Servidões Administrativas representadas no PDM. Sobrepõe-se parcialmente às Restrições de Utilidade Pública REN (na tipologia de Áreas de Máxima Infiltração) e RAN em duas áreas na zona oeste do PP, respetivamente 13% e 9% da área de intervenção. O Plano não apresenta no entanto propostas de ocupação/utilização incompatíveis com RAN ou REN, pelo que não são solicitadas exclusões nem alteração às respetivas Cartas.

Em termos de REN, a proposta vai no sentido de localizar parcialmente o Campo de Golfe em "Áreas de máxima infiltração", o que, nos termos do nº3 do Artº20º do DL 166/2008, de 22/08, é um uso compatível, sujeito a autorização. Assim, mantém-se a carta da REN em vigor no Município, publicada por RCM 114/96 no DR 175, IS-B, de 1996.07.30.

Em termos de RAN, localiza-se também aí parcialmente o Campo de Golfe que, poderá ser uma utilização admitida mediante autorização da entidade da tutela e face ao disposto na alínea i) do nº1 do Artº22º do DL 73/2009, 31/03, se declarada de interesse para o turismo pelo Turismo de Portugal, IP. -----

4.3. Regulamento

Relativamente ao Regulamento, também alvo de apreciação por parte dos Serviços Jurídicos da CCDRC, considera-se que:

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 7º - "Definições"

- Retirar "e tem o significado que lhe é atribuído na legislação (...)"



[Handwritten signatures and initials]

Capítulo II – Servidões e Restrições de Utilidade Pública

- Acrescentar, eventualmente num artigo próprio, que a ocupação, uso e transformação do solo nas áreas abrangidas, identificadas na Planta de Condicionantes, obedece ao disposto na legislação aplicável.

Capítulo III – Uso do Solo e Conceção do Espaço

Artigo 13º - “Classificação acústica”

- Não é a generalidade, mas sim a globalidade da área do Plano que se classifica como “Zona Mista”, conforme se verifica na Planta Nº03_ Zonamento Acústico;
- Indicar que os valores limite de ruído admitidos são os estabelecidos no diploma do Regulamento Geral do Ruído, o DL 9/2009, de 17/01, no nº1 do Artº11º.

Artigo 23º - “Implantação de Unidades de Alojamento do Tipo Moradias Isoladas ou geminadas”

- 2 – Os afastamentos laterais das edificações entre si, de 5m, não parece suficiente para cumprimento dos Artºs 59º e 60º RGEU quanto à regra do plano de 45%, quando a altura da fachada dos edifícios for de 7m;
- Nada é referido em relação aos afastamentos laterais das edificações às extremas dos futuros lotes a estabelecer em loteamento;
- Deverá ser estabelecido um alinhamento frontal, de forma a prever homogeneidade da frente construída, no Aldeamento Turístico.

Artigo 24º - “Implantação de Unidades de Alojamento do Tipo Moradias em Banda”

- Idem sobre o referido no Artigo 23º quanto ao alinhamento frontal;
- Definir um número máximo de unidades de alojamento que compõem cada Banda e respetivos afastamentos.

Capítulo IV – Espaços de Ocupação Turística

Secção VII – Conceção das Edificações

Artigo 36º - “Cores e materiais”

- Retirar referência aos “*projetos de arquitetura*”; é o próprio plano de pormenor que deve estabelecer as cores e materiais das construções na sua área, de acordo com as regras sobre o seu conteúdo material, no Artº91º, nº1, alínea e) do RJGT.

Artigo 37º - “Vedações e muros”

- 2 - Retirar referência a “*projeto a licenciar ou a sujeitar a comunicação prévia junto da Câmara Municipal de Seia*”. Essa é matéria de controlo prévio de operações urbanísticas, já tratada no RJUE, e que não faz parte do conteúdo material dos planos (v. anotação ao artigo 36º);
- 3 – Retirar referência aos “*projetos de arquitetura*”, pelas razões já avançadas em anotação ao número anterior.

Capítulo V – Espaço Canal e Infraestruturas

Secção VII – Conceção das Edificações

Artigo 40º - “Rede Viária do Conjunto Turístico”

- 1- Clarificar se se pretende de facto fazer alusão ao artigo 41º ou ao artigo 38º;

Novo Artigo

- A Rede Elétrica e a Iluminação, não mereceriam ser tratadas em artigo de Regulamento?



Capítulo VI – Programação e Execução do Plano

Artigo 46º - Sistema de Execução”

- O Sistema de Execução previsto, pressupõe que existe um só proprietário dos terrenos, o que pode não vir a concretizar-se. Deve, assim, especificar-se a aplicação do Sistema de execução para o caso de ser inviabilizada a aquisição da totalidade das parcelas pelo investidor do Conjunto Turístico.

Artigo 47º - Perequação”

- 1.b) Não é explícito como foi determinado valor da “Cedência Média”;
- 3 – Clarificar qual o Quadro a que se refere, uma vez que não existe Anexo II ao Regulamento;
- 6 – Retirar – esta é matéria de alteração do Regulamento de Urbanização e Edificação, Compensação e Taxas Urbanísticas do município, que não compete ao plano prever ou regular;
- 7 – Não é claro como se relaciona a taxa com os parâmetros do Quadro.

Artigo 48º - “Fundo de Compensação”

- 1 – Em vez de “cada Plano de pormenor”, deve querer dizer-se “para cada unidade de execução”, em conformidade com a redação do artigo 125º do RJGT. Note-se ainda que é o Plano de Pormenor que deve estabelecer se as unidades de execução devem, ou não, estar associadas a um fundo de compensação, pelo que se deve retirar-se “quando este o exija”. ---

4.4. Planta de Implantação _ Nº01

Esta planta deverá ser clarificada ou completada de forma a melhorar o entendimento da proposta e de acordo com as seguintes sugestões/esclarecimentos:

- Se, de acordo com o Artº40º do Regulamento existem vias e percursos pedonais afetos ao Aldeamento Turístico, como é efetuada a circulação entre o Aparthotel e a Portaria, os Espaços EC, os Equipamentos EQ e o Golfe? Há restrições de circulação e acesso?
- Não foram equacionadas Pistas Cicláveis?
- Sendo estabelecido, no Programa de Execução presente no Artº45º do Regulamento, a execução do Plano por fases e sequencialmente por Unidade de Execução (UE), e ainda que, em cada fase serão executadas as respetivas infraestruturas internas, como se processará a drenagem da rede de esgotos e de águas pluviais da UE5 enquanto não for executada a UE6? Deverá ser clarificado.
- Nada é referido quanto às cotas de implantação dos edifícios, embora se entenda, pela apresentação da proposta no Relatório e pelo Artº49º do Regulamento, que serão as operações de Loteamento subjacentes à implementação do PP a definir este e outros parâmetros.
- Sobre o estacionamento, embora seja referido no Capítulo “6.Proposta” do Relatório do Plano que, nas vias de circulação “encontram-se previstas áreas de estacionamento de usos comum” (pág.93) e que essas áreas “serão localizadas na fase posterior do projeto de execução do Aldeamento, ocupando parcialmente as áreas dos polígonos de implantação” (pág.97), nada se conclui sobre a sua localização e nº de lugares ou capacidade. -----

4.5. Planta de Condicionantes _ Nº02

Apresenta os recursos hídricos do Domínio Hídrico, e ainda, em conformidade com o PDM e a carta da REN as restrições de utilidade pública RAN e REN.



Outras eventuais servidões existentes ficarão dependentes do parecer das respetivas entidades da tutela. -----

4.6. Relatório do Plano

Encontra-se genericamente bem desenvolvido nas matérias tratadas nos capítulos “Enquadramento legal do PP”, “Planos, programas e políticas de ordenamento do território”, “Enquadramento e caracterização”, bem como do “Modelo estratégico do turismo: regional e local” em que realça as potencialidades do Município no setor do Turismo, quer pela localização, quer pelos recursos endógenos, naturais, paisagísticos – designadamente relacionados com a Serra da Estrela –, quer patrimoniais/culturais.

No Capítulo 6. Proposta, encontram-se alguns temas bem desenvolvidos e outros apresentam-se pouco claros ou menos fundamentados, sendo que para estes e em especial para o “7. Programa de execução e plano de financiamento”, deverão ser tidas em atenção as considerações e sugestões apresentadas ao longo desta apreciação em cada tema/número específico. -----

Retificação a efetuar: GAT Seia já não existe (Pág.72). -----

4.7. Programa de Execução e Plano de Financiamento

O “Programa de Execução e Plano de Financiamento” do Plano de Pormenor é apresentado muito sumariamente em apenas uma página no Capítulo 7 do “Relatório do Plano” e um pouco mais dilatado no Capítulo VI do Regulamento, nos artigos 44º a 50º. -----

Mostra-se assim insuficientemente desenvolvido, não cumprindo completamente os requisitos da alínea d) do Artº92 do RJGT, bem como ainda as alíneas j) e l) do Artº91º. Elencam-se, assim, as situações que carecem de melhor desenvolvimento ou clarificação para melhor entendimento e transparência na execução do plano:

1. Programa de execução:

- Carece de uma apresentação em quadro ou cronograma, objetiva e calendarizada, das ações a executar, que poderão ser diferenciadas entre “Execução da responsabilidade do município” e “Execução da responsabilidade do promotor”, sendo que no primeiro se integra a execução da via pública a sul;
- A apresentação no quadro referido, da sequência de realização dos Loteamentos, bem como da implementação das Unidades de Execução e respetivas infraestruturas globais ou internas de cada uma, clarificaria a execução do Conjunto Turístico;
- Fontes de financiamento: para a obra municipal – Município, QREN, outras.

2. Sistemas de execução:

- Embora seja estabelecido o recurso ao Sistema de Compensação e caso necessário o Sistema de Cooperação, não é claro que não seja necessário recorrer ao Sistema de Imposição Administrativa. Também não é claro que seja viável a aquisição de todas as parcelas por parte do promotor, pelo que, nessa impossibilidade, a perequação poderá ter que ser repensada.
- Quanto aos mecanismos de perequação, não é clara a obtenção do valor de “Cedência média”, nem é explicada a obtenção do parâmetro “P” para determinação da Taxa prevista no Regulamento de Urbanização do Município. ----



S 3) João
[Handwritten signatures and initials]

4.8. Planta de Zonamento Acústico _ Nº03

Nesta Planta, complementada no Sub-capítulo 6.6 do “Relatório do Plano”, a área encontra-se totalmente classificada como “Zona Mista”, em resposta ao nº2 do Artº6º do diploma do Regulamento Geral do Ruído, o DL 9/2007, de 17/01. De acordo com os Mapas de Ruído das situações atual e projetada – analisados no nº4.16 desta apreciação –, os níveis de ruído encontrados não ultrapassam nem ultrapassarão os valores limite estabelecidos no nº1 do Artº11º naquele diploma para as Zonas mistas, pelo que não são identificadas zonas de conflito. -----

4.9. Planta de Enquadramento _ Nº04

Genericamente dá cumprimento ao preconizado na Portaria 138/2005, de 02/02. Sugere-se no entanto que, a par da Figura 22 do Relatório do Plano, a Planta seja completada com a delimitação e identificação dos IGT em vigor no Município, para entendimento da complementaridade destes, a saber:

- PP da Zona Industrial de Seia (Polo I) – que coincide com a mesma Z. Industrial identificada por “S”;
- PP do Espaço Industrial de Vila Chã – que coincide com a mesma Z. Industrial identificada por “V”;
- PP da Quinta da Veiga;
- Plano de Pormenor em elaboração: - PP da UOG-ZUV6;
- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela – que coincide com o Parque Natural identificado.

Deverá ainda ser retificada a designação da SIC “2”, para PTCO0027-Carregal do Sal; sendo que o “1” é que corresponde ao PTCO0014-Serra da Estrela, bem como a Área Protegida da Rede Natura.

4.10. Planta da Situação Existente e Uso Atual do Solo _ Nº05

Permite concluir que, na área de intervenção, atualmente o uso do solo é predominantemente o florestal, seguido do agrícola. A identificação de alguns edifícios, ainda que de apoio à agricultura, sugere a oportunidade de apresentação de uma Planta de Demolições, o que deverá ser ponderado pela Câmara Municipal, dando resposta à alínea f) do Artº91 do RJGT. --

4.11. Planta das Operações de Transformação Fundiária _ Nº06

Planta das Áreas de Cedência para Domínio Municipal _ Nº07

Enquadra-se nos elementos previstos na alínea c) do nº2 do Artº92 do RJGT, e uma vez que o Plano não tem efeitos registais, é aceite a Planta nº06 sem necessidade de informação mais detalhada ao cadastro e identificação de proprietários. -----

Relativamente à Planta nº07, enquadra-se nos elementos previstos na alínea e) do nº3 do Artº92 do RJGT, devendo a mesma ser complementada com quantificação da área de cedência. Note-se que na Planta de Implantação as “Vias públicas” assumem um valor de 2404m², conforme identificado no “Quadro global de áreas e índices”, não sendo claro que se trate da mesma área. -----

4.12. Planta de Infraestruturas Propostas _ Nº08

Esta Planta, complementada pelo Capítulo 6 do “Relatório do Plano”, apresenta o traçado esquemático das diversas infraestruturas propostas, diferenciadas entre “Rede pública” e



[Handwritten signatures and initials]

“Rede privada”. A “Rede pública” localiza-se apenas num arruamento no limite sul da área do Plano, proposto para via pública como área de cedência para o domínio municipal, de acordo com a “Planta das áreas de cedência para domínio municipal _ N.º07” e Capítulo 6 do Relatório (pág.96); localizando-se as restantes infraestruturas, designadas por “Rede privada”, no interior da área e ao longo dos arruamentos. -----

A alínea h) do Art.º91 do RJIGT – relativo ao Conteúdo Material do PP – refere que o Plano deverá estabelecer a implantação das redes de infraestruturas, com delimitação objetiva das áreas a elas afetas. No entanto, as peças apresentadas desenvolvem apenas traçados esquemáticos, um pouco aquém do que poderia ser desenvolvido. Deverá, no entanto, ser acrescentada informação sobre:

- Abastecimento de água potável – embora seja referida a proveniência da ETA da Sr.ª do Desterro, não é identificada a captação de água nem referida a sua capacidade, não sendo claro se o abastecimento público se efetuará pelo novo arruamento a sul;
- A designada “água bruta” – entende-se que seja água não tratada, não sendo no entanto mencionada a sua origem, nem eventuais sistemas de aproveitamento de águas pluviais para os fins em causa – rega, entre outros;
- Águas residuais – embora seja mencionada a ETAR de Seia, não é claro se a inserção da rede interna na rede pública se dá numa ou nas duas vias públicas;
- Resíduos sólidos urbanos – nada é referido sobre a recolha, tratamento ou reciclagem, bem como destino dos resíduos sólidos;
- Rede Elétrica de média tensão proposta – não é referido se, no interior da área do Plano, se opta por rede subterrânea ou aérea, chamando-se a atenção para os impactos negativos da 2.ª opção, quer visuais quer ao nível de condicionantes, em especial no que se refere ao Aldeamento Turístico a sudeste. -----

4.13. Rede Viária

Perfis Transversais Tipo Propostos _ N.º09

Perfis Longitudinais _ N.º10

O documento “Relatório do Plano”, no capítulo referente à Proposta (pág.96), informa que, em termos de arruamentos, o conjunto turístico terá acesso por duas vias públicas que o confinam – uma, a noroeste, que será qualificada e fará o acesso ao Aeródromo adjacente à área do PP, e outra, a sul, que integra a área de intervenção. Contudo, nem o Relatório nem as Peças Desenhadas inerentes à rede viária, apresentam solução de inserção dos arruamentos, que identificam como privados do conjunto turístico, na via pública, em especial na via a noroeste de ligação ao Aeródromo, o que entendemos deverá ser estudado e mais desenvolvido neste PP. ---

Na Planta n.º9, deverá ser clarificada a situação do perfil transversal AB que, não identifica as “bermas” quando na proposta de Regulamento são referidas no n.º2 do Art.º38.º. -----

Na Planta n.º10, chama-se a atenção para a solução apresentada para o traçado da rede viária interna, no que se refere às pendentes de alguns troços. Concretamente a situação do Perfil 4 entre o Km1+660 e Km1+760 que, atinge 16% de inclinação, não se nos afigura viável, pelo que se sugere seja reequacionada. Merecem ainda alguma reflexão os troços entre o Km1+020 e Km1+200 e entre o Km1+280 e Km1+460, com inclinação da ordem dos 10% (nos perfis 3 e 5). Chama-se igualmente a atenção para a escassa informação na legenda dos Perfis que, não apresenta dados do traçado em planta e é muito diminuta quanto aos do perfil. -----



[Handwritten signatures and initials in the top right corner]

4.14. Extrato da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal de 2008 _ Nº15

Esta Carta, datada de 2008, na qual se encontra em falta a identificação da proveniência da informação, apresenta para a área do PP uma predominância de perigosidade Média, com situações pontuais, ao centro e a nordeste, de perigosidade Alta. Em comparação com o “Relatório do Plano”, na Fig.18 do Capítulo3.1.9 que identifica o “Extrato da Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal, 2007” como pertencendo ao PMDFCI aprovada em 2007, verifica-se que a delimitação das classes de risco é aproximada mas um pouco maior no que se refere às classes Alta e Muito Alta. Esta aparente discrepância deve ser clarificada. -----

No Relatório é ainda referido que a proposta do PP não entendeu tal classificação de risco de incêndio como condicionante, nos termos do nº2 do Artº16º do DL 17/2009, de 14/01, uma vez que prevalecerão as orientações da proposta do PP e que este NDT preconiza um modelo de transformação do uso e ocupação do solo que determinará a revisão do PMDFCI. Refere ainda que, entende que o PMDFCI deverá estabelecer uma faixa de gestão de combustível nas zonas confinantes com as áreas edificadas do aldeamento turístico e aparthotel de dimensão não inferior a 100m. -----

Deverá, assim, e salvo melhor opinião da entidade da tutela, a Câmara Municipal acautelar o cumprimento do já mencionado diploma do Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, designadamente no PMDFCI, ou deverá a proposta do PP ser reformulada quanto à localização e afastamentos do aldeamento turístico e aparthotel ao limite da área do plano, por forma a garantir a distância à extrema da propriedade de uma faixa de proteção nunca inferior a 50m e a adoção de medidas especiais relativas à resistência do edifício à passagem do fogo e à contenção de possíveis fontes de ignição de incêndios no edifício e respetivos acessos, em respeito ao nº3 do citado Artº16º. -----

4.15. AAE _ Avaliação Ambiental Estratégica

Nos termos do disposto no Artº5º do DL 232/2007, de 15/06, a Câmara Municipal apresentou o “Relatório de Fatores Críticos de Decisão” (RFC), sobre o qual foi em 29/06/2010 emitido parecer por esta CCDR, genericamente favorável com apresentação de algumas sugestões e ter em atenção no desenvolvimento do Relatório Ambiental (RA), tendo as mesmas no geral sido incorporadas.

A apreciação do “Relatório Ambiental” (RA) e do “Resumo Não Técnico do RA” (RNT), é realizada nos termos do já referido diploma, com particular atenção para o Artº6º e com a conformidade entre os Artºs 5º e 7º deste e os nºs 3 e 4 do Artº75º-C e nºs 2, 5 e 7 do Artº75º-A do DL 380/99, de 22/09, na a redação dada pelo DL 46/2009, de 20/02.

Estrutura do RA

Genericamente, a estrutura apresentada no RA responde ao que é pretendido, seguindo nomeadamente o disposto no “Guia de Boas práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica” da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), de 2007, o “Guia da Avaliação Ambiental dos PMOT”, de 2008, e integra de modo geral os elementos previstos no citado Artº6º do diploma correspondente.

Apreciação do RA

O RA apresenta no Capítulo 2 o Objeto de Avaliação e as Questões Estratégicas (QE) do Plano, com a apresentação sucinta deste e enquadramento territorial, indo ao encontro do disposto na alínea a) do Artº6º.



Handwritten signatures and initials in the top right corner, including names like 'Jorge' and 'Ferreira'.

O Capítulo 5 e Anexos II e III identificam os instrumentos selecionados para integração do Quadro de Referência Estratégico (QRE) e o relacionamento destes (em três níveis – forte, média e fraca ou nula) com os Objetivos e Questões Estratégicas do PP. Define ainda os Fatores Ambientais (FA) relevantes e termina com a identificação dos Fatores Críticos de Decisão (FCD) – Recursos Naturais, Qualidade Ambiental, Qualidade de Vida e Ordenamento do Território – obtidos da interação QE/QRE e desta com os FA, indo assim ao encontro do previsto realizar-se no âmbito das alíneas a), b), d) e e) do Artº6º.

O Capítulo 6 descreve e desenvolve cada um dos quatro FCD, objetivos de sustentabilidade, critérios e indicadores de medida. Apresenta ainda a situação existente, por cada um dos 13 Critérios do 4 FCD estabelecidos, uma análise SWOT da situação tendencial da realidade territorial do PP, os efeitos esperados, oportunidades e riscos da proposta do Plano, e medidas de recomendação para seguimento, de planeamento e de monitorização, indo ao encontro do previsto nas alíneas b), e), f), g) e h) do Artº6º. Permite ainda concluir sobre os efeitos benéficos da proposta, em todos os FCD e na generalidade dos critérios – conforme sintetizado no Capítulo 7 que, identifica um único critério com tendência negativa, a “Água” do FCD “Qualidade Ambiental”, onde terá impacto significativo a proposta do campo de golfe, para a qual se recomenda especial atenção nas medidas de recomendação e monitorização.

Embora seja referido no nº7 do Sub-capítulo 3.1, relativo à Estrutura do RA, que é apresentado um resumo das razões que justificam as alternativas escolhidas, e sejam ainda bastante desenvolvidos os efeitos esperados, oportunidades e riscos, bem como as recomendações para a monitorização, não são contudo apresentados outros cenários alternativos para além da proposta em causa.

Para melhor entendimento da aplicação do Quadro de Governança – Tabela 54 – e respetivos contributos/intervenção das Entidades face às ações, sugere-se apenas que este seja complementado com a identificação, numa 3ª coluna, dos Indicadores de Monitorização (retirados do Sub-capítulo anterior) afetos a cada Ação.

Deverão ser corrigidas as seguintes situações: - Clarificar a fonte de informação da Carta de Solos, nas figuras 22 e 23 da Pág.77; - Retificar a fonte de informação, na Pág.142, de CCDRN para CCDRC; - Retificar no Quadro de Governança da pág.145, a Entidade ARS do Norte para ARS Centro /Unidade local de Saúde da Guarda. -----

Resumo Não Técnico do RA

Em cumprimento genérico da alínea i) do Artº6º, é apresentado o documento “Resumo Não Técnico”, com referência, de modo sintético, objetivo e explícito, à generalidade das alíneas anteriores do mesmo artigo. Contudo, não são mencionados os Indicadores de medida conducentes aos objetivos de sustentabilidade, essenciais para a avaliação ambiental da implementação do Plano, pelo que se sugere que, no mínimo os mesmos sejam acrescentados ao Quadro de Governança, à semelhança do que se refere para o RA. O documento deverá ainda dar indicações sobre divulgação e consulta do Relatório Ambiental. -----

Conclusão

Assim e face ao exposto, entende-se que a avaliação ambiental apresentada cumpre genericamente os requisitos, com a salvaguarda de aspetos pontuais anteriormente identificados. Chama-se a atenção para a oportunidade de, e dada a importância do seu conteúdo, fazer acompanhar o RA da Declaração Ambiental aquando da apresentação do Plano para aprovação pela Assembleia Municipal. Importante referir, ainda, que a



[Handwritten signatures and initials]

componente turística no âmbito do Plano de Pormenor “Estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico...”, assim como o *Campo de golfe*”, poderão enquadrar-se respetivamente na alínea c) e f) do ponto 12 do Anexo II do DL 69/2000, de 03/05, com a redação que lhe foi conferida pelo DL nº197/2005, de 08/11, como projetos potencialmente sujeitos a AIA, o que não se encontra acautelado no Relatório Ambiental. -----

4.16. Ruído

Introdução

O documento foi elaborado pelo laboratório “ECO14 – Serviços e Consultadoria Ambiental, Lda.”. O relatório é datado de Junho de 2011 mas não foi indicada a data de recolha de dados. A empresa não apresentou o comprovativo de Acreditação do IPaC de acordo com o previsto no Artº34º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao DL 9/2007, de 17/01, retificado pela Declaração de Retificação 18/2007, de 16/03 e alterado pelo DL 278/2007, de 01/08. -----

Descrição geral do documento

O relatório técnico é constituído pela memória descritiva e anexos: plantas com a localização dos pontos de validação, mapas de ruído com os indicadores L_{den} e L_n , para a situação atual (2011) e a situação projetada, de acordo com as novas vias rodoviárias propostas, e respetivos mapas de conflitos, bem como os boletins de verificação metrológica dos aparelhos utilizados nas medições.

Foi apresentado um relatório não técnico para divulgação pública.

As fontes de ruído identificadas são exclusivamente rodoviárias. -----

Mapas de Ruído

O Mapa de Ruído foi elaborado com base na criação dum modelo digital do terreno e posterior preenchimento de todos os elementos necessários à simulação, nomeadamente os edifícios, tipo de terreno e fontes sonoras identificadas.

Os parâmetros de cálculo considerados são constituídos por uma malha retangular de 5m x 5m, uma altura de avaliação de 4m e reflexões de 2ª ordem.

A validação foi feita com base em três pontos, PC1, PC2 e PC3, que estão identificados numa planta de localização. Como a diferença entre a simulação e os valores calculados é inferior a 2dB(A), consideram-se validados os resultados apresentados. -----

Zonamento Acústico

O local está convenientemente delimitado e toda a zona foi classificada como mista.

As Plantas com os indicadores L_{den} e L_n apresentam as manchas isófonas correspondentes aos diversos níveis de ruído verificados. -----

Conclusão

A proposta do Plano de Pormenor da Jagunda – Núcleo de Desenvolvimento Turístico em Seia, na sua componente do ruído, está de acordo com o Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao DL 9/2007, de 17/01, retificado pela Declaração de Retificação 18/2007, de 16/03 e alterado pelo DL 278/2007, de 01/08 bem como com as Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído produzidas pela APA.

O processo deve ser complementado com a apresentação do comprovativo de Acreditação no Âmbito do Sistema Português da Qualidade conforme o Artº34º do RGR, do laboratório. -----



[Handwritten signatures and notes in the top right corner, including 'ATA', 'n.n', and 'A.12']

5. COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL (IGT) EFICAZES

Na área de intervenção do PP encontram-se em vigor os seguintes IGT:

- Plano Diretor Municipal (PDM) – ratificado por RCM nº121/97, publicado no DR nº169, IS-B, de 24 de Julho, com a 1ª Alteração de Regime Simplificado, publicada pela Declaração nº248/2003, no DR nº178, II-S, de 4 de Agosto. Este encontra-se atualmente em processo de Revisão, por deliberação da Câmara Municipal;
- Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego (PBH Mondego) – publicado por Decreto Regulamentar 9/2002 (DR 51, I-B, 03/01/2002);
- Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte (PFOF BIN) – publicado por Decreto Regulamentar 12/2006 (DR 141, I-S, 24/07/2006). -----

Encontram-se em elaboração:

- Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-C) – na Secretaria de Estado para aprovação;
- Plano de Gestão das Bacias Hidrográficas do Vouga, Mondego, Lis e Ribeiras do Oeste (PGB RH4). -

No PDM em vigor, a área da proposta de PP localiza-se em Solo Rural, classificado em três tipos de Espaço: Agrícolas, Florestais e Naturais. Nestes Espaços é permitida a ocupação turística, mediante determinados parâmetros urbanísticos. Não se encontravam previstos na Planta de Ordenamento do PDM, espaços destinados exclusivamente à ocupação turística, nomeadamente Núcleos de Desenvolvimento Turístico.

Os parâmetros urbanísticos propostos no PP ultrapassam os previstos no PDM naquelas classes de espaço – coeficiente de impermeabilização do solo (CIS): 0.10 da parcela; cêrcea máxima: 7m; coeficiente de ocupação do solo: 0,30 –, em termos de CIS e cêrcea; sendo no entanto a proposta e o Núcleo de Desenvolvimento Turístico um conceito mais atual a ainda não previsto aquando da elaboração do PDM em vigor.

Em termos de Condicionantes, não colide com Servidões Administrativas representadas no PDM, sobrepondo-se parcialmente às Restrições de Utilidade Pública REN (na tipologia de Áreas de Máxima Infiltração) e RAN em duas áreas na zona oeste do PP. Este não apresenta no entanto propostas de ocupação/utilização incompatíveis com RAN ou REN, pelo que não são solicitadas exclusões nem alteração às respetivas Cartas. -----

No que se refere ao PROT-C, a proposta de Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) enquadra-se nas opções estratégicas para a Unidade Territorial (UT) Pinhal Interior e Serra da Estrela onde se integra o Município de Seia, quanto às prioridades de consolidação e qualificação dos valores ambientais e paisagísticos e do turismo, e integra-se ainda no nº2.d) da TG12 quanto aos empreendimentos turísticos em Solo Rural e na T60 quanto às tipologias de Espaços Turísticos nesta UT. A elaboração de Plano de Pormenor responde ao requisito do nº2.d.ii) da TG12, uma vez que a implementação de NDT requer aprovação prévia deste tipo de plano ou de Plano de Urbanização nos termos legais e identificando os respetivo sistema de execução. -----

No PROF-BIN, a área localiza-se parcialmente em “Corredor ecológico”, e totalmente na Sub-região Homogénea do Alto Mondego e em Zona crítica de DFCI. -----

Em termos de PBH Mondego a área localiza-se na Unidade Homogénea de Planeamento 4, designada por Mondego Montanhas. -----



Handwritten signatures and initials in the top right corner.

6. CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC

Face ao exposto e nos termos do nº3 do Artº75º-C e do nº4 do Artº74º-A do RJGT, considera-se que a proposta de Plano de Pormenor reúne condições para merecer **parecer favorável, condicionado à clarificação e retificação das situações anteriormente identificadas.** Em síntese, a Proposta:

- a) Em termos gerais, dá cumprimento às **normas legais e regulamentares**, devendo no entanto ser acautelada a divulgação na Internet dos resultados da participação preventiva, bem como completado o conteúdo material e documental, conforme identificado nos pontos 2 e 3 desta apreciação; -----
- b) Encontra-se **em conformidade com os IGT** eficazes, salvo melhor opinião das entidades da tutela;
- c) Apresenta-se genericamente **fundamentada quanto à solução**, devendo no entanto ser **clarificada, complementada e reformulada** em conformidade com a apreciação desenvolvida no ponto 4, com destaque para os requisitos da cartografia, nomeadamente sobre a homologação, Regulamento, Sistemas de Execução do Plano e Programa de Execução e Plano de Financiamento, e Infraestruturas e Rede viária/perfis. --

Na sequência da publicação do PP, deverá a Câmara Municipal, nos termos do nº1 do Artº97º do RJGT, proceder à alteração por adaptação do PDM, na delimitação do Plano de Pormenor e requalificação do solo em "Espaço de Ocupação Turística" coerente com a categoria prevista no Dec. Reg. 11/2009, de 29/05. -----

B _ CONCLUSÕES

Face ao exposto, as entidades presentes **emitem parecer favorável à proposta de plano, condicionado aos considerandos apresentados.** -----

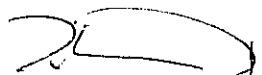
São constituintes da Ata desta reunião, os pareceres anexados, das Entidades INAC e EDP. -----

Vai ser dado o prazo legal de 5 dias, nos termos do nº3 do Artº75º-B, para se pronunciarem sobre a Proposta de Plano, à entidade ICNB, uma vez que não esteve presente nem enviou previamente parecer, bem como às entidades ARH-C, AFN e Turismo de Portugal que, embora estando presentes não emitiram parecer. -----

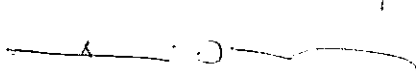
Posteriormente, esta Ata e respetivos anexos deverão acompanhar o processo a colocar à Discussão Pública, nos termos do disposto no nº3 do Artº77º. -----

Sem outros assuntos, foi encerrada a reunião pelas treze horas e trinta minutos, da qual se lavrou a presente Ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Foram extraídas cópias e entregues aos representantes das Entidades, tendo sido o original entregue ao representante da Câmara Municipal. -----

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro



(Engª Zulmira Duarte)



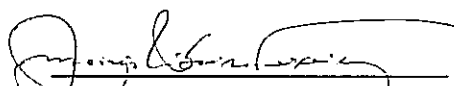
(Arqª Aires Almeida)



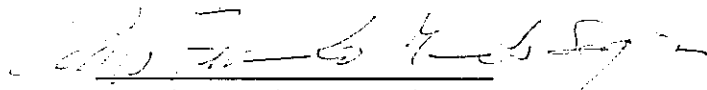
Turismo de Portugal, IP


(Dr^a Mariana Manso)


Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro


(Dr. Moisés Teixeira)

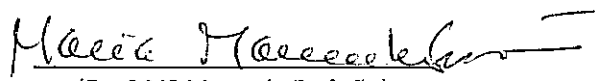
Autoridade Florestal Nacional


(Eng^o Carlos Sequeira)

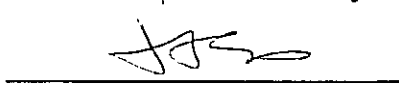
Administração da Região Hidrográfica do Centro


(Eng^o Nelson Martins)

Unidade Local de Saúde da Guarda


(Eng^a M^a Manuela Estêvão)

Autoridade Nacional de Proteção Civil


(Dr. João Lucas)



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

EDP Distribuição – Energia, SA

(Eng.º António Dias Gomes)

Instituto Geográfico Português

(Eng.ª Fernanda Amaro)

Anexo: Pareceres das Entidades INAC (DOC.1 - 1 pág.), EDP (DOC.2 - 2 págs.)

ZD/AA

REG: 34272/12

From: Luis Ferreira <luis.ferreira@inac.pt>
 To: "zulmira.duarte@ccdr.pt" <zulmira.duarte@ccdr.pt>
 Subject: Plano de Pormenor da Jagunda

A/C - Exma. Sr.ª Dra. Maria Margarida Martins Ventura Teixeira Bento

Exma. Senhora

Acusada a receção do vosso ofício DTCN 965/12 de 21 de Junho, a solicitar um representante do INAC, I.P. para a Conferência de Serviço no âmbito do n.3 do Art.º 75.º do RJGT, relativo ao Plano de Pormenor da Jagunda, informa-se V. Ex.ª que por questões de serviço não nos faremos representar. No entanto, e por ser representante da CA do PDM de Seia, coube-me analisar o processo cujo parecer é o seguinte:

PARECER

Esta avaliação teve em conta as potencialidades do aeródromo de forma a não comprometer o seu futuro desenvolvimento. Assim, devem ser tidas em consideração as superfícies de desobstrução que podem ser afetadas pelo Plano de Pormenor agora proposto. A superfície a considerar neste caso é a "Horizontal Interior", que impõe, a partir da cota de referência do aeródromo um teto máximo de 45m (cota de referência do aeródromo 440m o que implica que as construções ou outro tipo de elementos não ultrapassem a cota de 485m.)

Cumprimentos,

O INAC, I.P. Informa que:

Encontra-se disponível para consulta a atualização dos procedimentos de segurança para carga e correio aéreos. Para mais informação consulte a página do INAC, I.P. em www.inac.pt. no separador de Facilitação e Segurança.

Luis Ferreira

Departamento de Infra-Estruturas Aeronáuticas
 Aeronautical Infrastructure Department



Instituto Nacional de Aviação Civil, I.P.
 Portuguese Civil Aviation Authority

Morada: Rua B, Edifício 4 - Aeroporto da Portela 4
 1749-034 Lisboa
 Portugal

E-mail: luis.ferreira@inac.pt

Tel.: +351 21 842 35 00 (Ext: 1630)

Fax: +351 21 841 05 14

Web: www.inac.pt

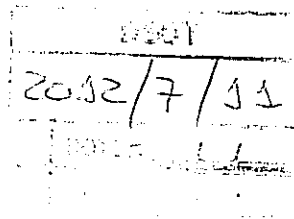


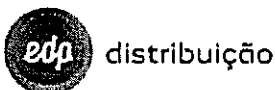
Emissões ZERO com um simples gesto! ZERO emissions with a small deed!
 Pense antes de imprimir este e-mail. Think before you print this e-mail.

INAC - Instituto Nacional de Aviação Civil, IP

Este email (incluindo quaisquer anexos) pode conter informação confidencial para uso exclusivo do destinatário. Se não for o destinatário pretendido, não deve usar, distribuir, ou copiar este email. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor informe o emissor e elimine-a imediatamente.

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you have received this email in error please notify the sender and delete it immediately.





DIRECÇÃO DE REDE E CLIENTES MONDEGO
 Rua do Brasil, 1
 3030-175 Coimbra
 Telef. 239 002 400
 Fax 239 002 409

MUNICÍPIO DE SEIA
 LARGO DR BORGES PIRES
 6270-494 SEIA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
		Carta 343/12/RCMER	29 - 6 - 2012

Assunto: PLANO DE PORMENOR DA JAGUNDA - NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO - SEIA
 REQUERENTE: - CÂMARA MUNICIPAL DE SEIA
 DESIGNAÇÃO DE REPRESENTANTE DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

Exmos. Senhores,

No seguimento da convocatória recebida da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro para reunião de conferência de serviços no âmbito do assunto em referência, vimos pela presente enviar o cadastro da nossa rede AT/MT, em suporte informático, a qual deverá constar da Planta de Condicionantes.

Anexamos minuta de Termo de Responsabilidade que nos deverá ser devolvido depois de assinado.

Informamos também de que:

- Deverá ser apresentado projecto de infra estruturas eléctricas, englobando linhas de MT, PT's e Redes de BT/IP. A sua execução integral será da responsabilidade das respectivas entidades promotoras;
- As condicionantes ou servidões a respeitar nas imediações das Linhas deverão salvaguardar as distâncias regulamentares, nomeadamente as preconizadas pelo Decreto Regulamentar nº 1/92, de 18 de Fevereiro;
- Eventuais alterações às Infra estruturas eléctricas existentes (Alta e Média Tensão) deverão ser comparticipadas nos termos da legislação em vigor. Estas só podem ser orçamentadas após apresentação do projecto definitivo e piquetagem do traçado, saias de aterro, cristas de taludes e limites de expropriação;
- Eventuais alterações de infra estruturas de Baixa Tensão deverão igualmente ser comparticipadas de acordo com a legislação em vigor ;
- Os elementos agora enviados, referentes às rede AT e MT, apenas servem de apoio e eventuais estudos, devendo antes do início de quaisquer obras ser contactada a EDP Distribuição - Área Operacional da Guarda, para marcação precisa, no terreno, das mesmas;

- Deverá igualmente ser contactada a EDP Distribuição - Área Operacional da Guarda, para marcação precisa no terreno, da rede BT e IP que não consta deste cadastro.

NOTA: A informação fornecida é propriedade da IT - Geo S.A. e/ou EDP Distribuição - Energia S.A. e goza dos direitos de autor, sendo apenas cedido o direito à sua utilização. A utilização da informação para fins diversos daqueles a que se refere a cedência, bem como assim a sua reprodução, comercialização ou cedência a terceiros, mesmo que a título gratuito, sem autorização expressa da EDP - Distribuição e/ou IT - Geo, é interdita nos termos do artº 14º do Decreto Lei nº 193/95, de 28 de Julho, e do Código o Direito de Autor e dos Direitos Conexos.

A Lógica, a EDP Distribuição e o Grupo EDP não se responsabilizam perante terceiros, nomeadamente parceiros, prestadores de serviços e clientes, pelos danos causados em consequência do uso de aplicações ou dados disponibilizados, designadamente no que diz respeito à eventual assunção sem confirmação da exactidão e actualização dos dados.

Com os melhores cumprimentos,

Direcção de Rede e Clientes Mondego
Dep. Estudo de Redes MT/BT
O Responsável



João Paulo Ferreira

Anexo: 1 CD c/ Redes MT
Minuta do Termo Responsabilidade
EDIS-SEI-MS/175973/2012
DG/JA



Conferência de Serviços ao abrigo do nº3 do Artº 75º-C do DL 46/2009, de 20 de Fevereiro
PLANO DE PORMENOR DA JAGUNDA - NÚCLEO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO, SEIA __ 2012/07/12

LISTA DE PRESENCAS:

ENTIDADE	REPRESENTANTE	
	NOME RÚBRICA	CONTACTO e_MAIL
AFV	Carlos Fungamb Mendes Segura 	carlos.segura@catn.mim-agricultura.pt
Turismo de Portugal, I.P.	MARIANA MANÇO 	mariana.manco@turismodportugal.pt
UHS da Ceeade	Maria Maceeele Antões 	mestevao@ulsguade.uim-saude.pt
EOP	ANTONIO JOSÉ DA GÓES 	antonio-diangomes@edp.pt
IGP	Maria José Gomes Sousa Azeiteiro em substituição de Eugénio Manuel Reis	mjsa@igeo.pt
DRAP Ceilós	Fátima Ribeiro 	fatima@drapceilos.pt
ARH Portão	Nelson Duarte Martins 	nelson.martins@arhportao.pt
ANPC	João Lucas 	joao.lucas@pov.pt
Lugar do Plano	Nuno Plano 	nuno.plano@lugardoplano.pt
LUGAR DO PLANO (Equipa)	Helena Máximo 	helenamaximo@lugardoplano.pt
CCDR	Zulmira Duarte 	zulmira.duarte@ccdr.pt
CCDR/DSR	Aires Almeida 	aires.almeida@ccdr.pt
CIT	João Brito 	joao.brito@cm-seia.pt
C.M.S.	Keitijärvi 	dpva@cm-seia.pt
C.M.S.	Leonor Manuel Ribeiro 	lepp@cm-seia.pt
Lugar do Plano	Fernando 	fernando@lugardoplano.pt