



2.ª ALTERAÇÃO À REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SEIA

– Ata da Reunião de Conferência Procedimental –
[âmbito do n.º3 do Art.º86.º, para emissão de parecer nos termos do n.º2 do Art.º85.º, do RJIGT]

LOCAL: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

Reunião realizada em sistema de videoconferência

DATA: 13.julho.2023

HORA: 10h30m – 12h30m

PRESENCAS:

_ CCDRC:

- Zulmira Duarte – *Técnica Superior, representante designada, a presidir a reunião;*
- Sandra Santos – *Técnica Superior;*

_ Câmara Municipal:

- Presidente, António Luciano Ribeiro;
- Vice-Presidente, Célia Barbosa;
- Pedro Conde – *Técnico Superior;*
- **Equipa Externa** – Ciberarq, Lda.: Carlos Faustino;

_ Entidades:

- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil: José Rabaça;
- DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro: Moisés Teixeira;
- ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP: Helena Azeredo;
- TP – Turismo de Portugal, IP: Henriqueta Reis.

PROCESSO DA PCGT: ID 742 (ex-324).

A _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Aos treze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, pelas dez horas e trinta minutos, realizou-se uma reunião de Conferência Procedimental, nos termos do disposto no n.º3 do Art.º86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – na redação dada pelo DL n.º80/2015, de 14/05, com última alteração pelo DL n.º25/2021, de 29/03 –, tendo como objeto a emissão de parecer sobre a **proposta de 2.ª Alteração à revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Seia**, por solicitação da Câmara Municipal (CM).



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Iniciou a reunião Zulmira Duarte, representante da CCDRC, dando as boas vindas aos participantes, passando a transmitir o enquadramento da reunião no RJIGT, dando conta de que este procedimento decorre sob a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) – da responsabilidade da DGT, prevista no RJIGT, na al. a) do n.º2 do Art.º190.º –, relembrando que na Conferência Procedimental deverão ser transmitidas as posições de todas as entidades convocadas, conforme determina o Art.º84.º do RJIGT, para emissão do parecer nos termos do disposto no n.º2 do Art.º85.º, sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.

Prosseguiu, a mesma representante da CCDRC, informando que os pareceres emitidos pelas Entidades e remetidos ou disponibilizados na PCGT até ao presente, consideram-se como **Anexo desta Ata**, dela fazendo parte integrante, para além de transmitidos durante a sessão.

Transmitiu, ainda, que face ao objeto, às características da área e da proposta do Plano, foram convocadas para a reunião as seguintes Entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), sendo que a CCDRC preside à CP, pronunciando-se ainda enquanto ERIP e ERAE:

- ARS-C – Administração Regional de Saúde do Centro;
- APA/ARH-C – Agência Portuguesa do Ambiente, IP /Administração de Região Hidrográfica do Centro;
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- DGT – Direção-Geral do Território;
- DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro;
- ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP;
- TP – Turismo de Portugal, IP.

Das Entidades convocadas, as seguintes não se fizeram representar na reunião, tendo, contudo, submetido previamente os respetivos pareceres na PCGT, os quais fazem parte integrante da presente ata:

- APA/ARH-C – Agência Portuguesa do Ambiente, IP /Administração de Região Hidrográfica do Centro;
- DGT – Direção-Geral do Território.

A seguinte Entidade, apesar de regularmente convocada, não se fez representar nem emitiu parecer até à reunião, pelo que, nos termos do n.º3 do Art.º84.º do RJIGT, considera-se que nada tem a opor à proposta de plano:

- ARS-C – Administração Regional de Saúde do Centro.

Da parte da CCDRC, prosseguiu a representante, com a **apresentação do objeto** da reunião e alguns considerandos de enquadramento da proposta presente pela CM:

A Câmara Municipal de Seia apresenta uma proposta de 2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), cuja deliberação foi publicada pelo Aviso n.º18426/2021, no Diário da República n.º190, 2.ª série, de 29/09.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Dos Termos de Referência da CM – proposta 85/2021, de 23.07.2021 –, decorre, sinteticamente, o objetivo de alteração:

- Adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo;
- Acertos, atualizações dos elementos fundamentais do Plano (regulamento, planta de ordenamento e condicionantes).

A proposta incide sobre o PDM em vigor, cuja Revisão foi publicada pelo Aviso 9736/2015 (DR 167, II-S, 2015.08.17), com uma alteração por adaptação (ao POPNSE – incidente sobre o Regulamento e a Planta de Ordenamento) pelo Aviso 13424/2021 (DR 136, II-S, 2021.07.15).

No Município encontra-se em vigor a Carta da delimitação da REN publicada pela Portaria 299/2015 (DR 184, I-S, 2015.09.21), sobre a qual a CM apresenta uma proposta de reintegração de áreas e de correção material.

B _ POSIÇÃO/PARECERES DAS ENTIDADES

Cada Entidade passou a expor a sua posição, ou, nos casos em que os representantes não participaram na videoconferência, mas disponibilizaram os respetivos pareceres, os mesmos foram transmitidos pelos representantes da CCDRC, fazendo parte integrante da Ata, como Anexo desta.

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

Foi, pela representante Zulmira Duarte, transmitida a apreciação dos elementos do Plano, e por Sandra Santos, da REN:

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

A proposta de alteração, presente pela Câmara Municipal, trata predominantemente a integração das novas regras de classificação e qualificação do solo, estabelecidas no RJIGT publicado pelo DL 80/2015, de 14/05, para cumprimento do determinado pelo artigo 199.º do mesmo diploma, na redação dada na alteração pelo DL 25/2021, de 29/03.

2. ANÁLISE E PARECER

2.1. Procedimento e Instrução Processual

Em termos de instrução processual, os documentos disponibilizados pela CM permitem concluir quanto ao RJIGT:

- Publicação em Diário da República da Deliberação da CM de abertura do procedimento, tomada em sessão ordinária de 23.07.2021, em **cumprimento do n.º1 do Art.º76.º e da alínea c) do n.º4 do Art.º191.º**, efetuada pelo Aviso n.º18426/2021 (no DR n.º190, 2.ª série, de 29/09).
- Relativamente à divulgação da deliberação nos meios de comunicação social e na página da Internet da Câmara Municipal, verifica-se no “Relatório de Fundamentação”



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

comprovativo de divulgação na comunicação social – no Jornal de Santa Marinha (edição n.º571, de 30 de setembro de 2021) /Fig.4 –, não se encontrando, contudo, a divulgação no sítio da Internet da CM. Esta situação deverá ser esclarecida e sanada, para que se verifique o total cumprimento do disposto no já mencionado **n.º 1 do Art.76º do RJGT, bem como da al. a) do n.º3 do Art.º.6º quanto ao direito de participação, e ser ainda disponibilizados na PCGT esses comprovativos**, para transparência do processo.

- Deliberação da CM **em conformidade com o n.º1 do Art.º76.º**, no que se refere à definição do prazo de elaboração (de 18 meses) e do período de participação preventiva.
- Definição da oportunidade e dos Termos de Referência, **em cumprimento do n.º3 do Art.º76.º**.
- Definição da Participação Preventiva, **conforme disposto no n.º2 do Art.º88º**, com indicação do prazo de 20 dias e das condições para formulação de sugestões.

Relativamente ao prazo de elaboração:

- A CM estabeleceu 18 meses, o qual terminou a 29.03.2023, com possibilidade, contudo, de prorrogação por mais 18 meses, nos termos do previsto no n.º6 do Art.º86.º do RJGT.
- Temos, contudo, a esclarecer a CM, que a recente 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 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. Neste contexto, transmite-se a redação dos referidos artigos do RJGT:

«Artigo 4.º - Regime excecional

O disposto nos n.ºs 6 e 7 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, não é aplicável aos procedimentos de elaboração, alteração ou revisão de planos municipais ou intermunicipais para efeitos do disposto no artigo 199.º do mesmo decreto-lei.

Artigo 5.º - Regime transitório

O disposto no presente decreto-lei é aplicável aos procedimentos pendentes à data da sua entrada em vigor e aos procedimentos caducados nos termos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.»

2.2. Conteúdo Material e Documental

A proposta de Plano apresenta o seguinte conteúdo documental – peças escritas e desenhadas:

- Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano;
- Proposta de Regulamento;
- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (N.º 1.2.1);
- Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Nacional (N.º 1.2.2);
- Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (N.º 1.2.3);
- Planta de Ordenamento – Elementos Patrimoniais (N.º 1.2.5);
- Planta de Ordenamento – Zonamento do Parque natural da Serra da Estrela (N.º 1.2.6);



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos (N.º 1.3.1);
- Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais (N.º 1.3.2);
- Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural (N.º 1.3.4);
- Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes (N.º 1.3.5);
- Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira;
- Planta de Compromissos Urbanísticos;
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico;
- Ficha de Dados Estatísticos.

Acrescido dos seguintes documentos, identificadas na listagem da CM como se tratando dos de apoio à fundamentação da proposta:

- Relatório de Fundamentação das Alterações ao Regulamento;
- Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos;
- Participação Preventiva – no Ponto 3.2 do Relatório de Fundamentação.

A CM apresenta, ainda, uma proposta de alteração à REN:

- Relatório de Fundamentação e Cartas.

Observados os documentos apresentados e sem prejuízo das situações a complementar elencadas ao longo da apreciação que se segue, verifica-se que maioritariamente se revelam os adequados em termos de conteúdo documental, indo parcialmente ao encontro do disposto no Art.º97.º (Conteúdo documental). Contudo, e uma vez que o procedimento de alteração ao plano deve, conforme estabelece o Art.º119.º do RJIGT, seguir com as devidas adaptações o procedimento previsto para a elaboração, estão em falta alguns documentos que se revelam necessários face à alteração de PDM em apreço, concretamente:

- Relatório dos Compromissos Urbanísticos [prevista na alínea c) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT] – “*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 – para apoio à proposta, nomeadamente em termos de fundamentação do solo urbano, quanto aos compromissos válidos. Não obstante ser presente a “Planta dos Compromissos Urbanísticos”, está em falta o Relatório. Não é, assim, dado o total cumprimento à **alínea c) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT**.
- Indicadores (qualitativos e quantitativos) que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJIGT (para elaboração do REOT), em função da proposta – prevista no **n.º4 do Art.º97.º do RJIGT**. Note-se que estes Indicadores são os de monitorização de implementação do Plano, pelo que, face à alteração, haverá lugar a alteração (nomeadamente decorrente da eliminação da categoria de solo urbanizável) ou estabelecimento de novos indicadores, que deverão ser ponderados, nomeadamente inerentes à nova UOPG8 e ao grau de execução de infraestruturas urbanas em falta.

Relativamente ao conteúdo material, o mesmo é analisado ao longo da apreciação, com identificação das matérias em falta ou que necessitem de melhor desenvolvimento.



2.3. Cartografia

No Relatório de Fundamentação do Plano (ponto 5.1.2. – pág.58), bem como no rótulo das peças desenhadas, identifica-se, para além de informação/caracterização da cartografia, que a Entidade proprietária da cartografia base e também a produtora, é o Instituto Geográfico do Exército, que se trata da Série cartográfica oficial Carta Militar de Portugal, Série M888 (1:25000), e que existe uma licença de utilização da mesma cartografia pela CM Seia (com o n.º 038-CCO-2003).

Sobre esta, cabe, contudo, a pronúncia à Direção-Geral do Território (DGT), entidade convocada para a Conferência Procedimental.

2.4. Regulamento

A CM apresenta uma proposta de alteração ao Regulamento, no documento “**Relatório de Fundamentação das Alterações ao Regulamento**”, desdobrado em:

- Capítulo 4 - Fundamentação da Alteração do Regulamento do Plano – explicação em Quadro comparativo de 4 colunas, de cada Artigo, entre redação do “PDM em vigor” e “Proposta de Alteração”, com nota explicativa/observações;
- Capítulo 5 - Alterações ao Regulamento do Plano – integra o Regulamento nos artigos alterados, revogados ou acrescentados, e ainda, a republicação integral do Regulamento.

2.4.1. Notas Prévias

Entendemos oportuno transmitir os seguintes considerando prévios, genéricos, a atender na presente alteração ao PDM.

De salientar, quanto às alterações introduzidas pela LBGPPSOTU, RJIGT e D.Reg. n.º15/2015 de 19/08, ao nível da classificação e qualificação do solo urbano e rústico, que estas vão muito para além da extinção da categoria de solo urbanizável, compreendendo também o estabelecimento de critérios para a classificação do solo como urbano, a alteração da designação de algumas categorias de solo e o estabelecimento de usos incompatíveis com o solo rústico.

O D.Reg. n.º15/2015 de 19/08, vem ainda clarificar, através do n.º2 do Art.º16.º, que:

*«A edificação em solo rústico só pode ser admitida pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal como excecional e limitada aos usos e ações compatíveis com os respetivos critérios de classificação e de qualificação constantes no presente decreto regulamentar, em coerência com o definido no **PNPOT**, aprovado pela Lei n.º58/2007, de 4 de setembro, e com as orientações dos programas regionais».*

PNPOT: Dever-se-á atender às condições de incompatibilidade detetadas ao longo do Regulamento face às disposições da Norma 74 do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (**PNPOT**) – cuja revisão foi publicada pela Lei n.º99/2019, de 05/09:

- A Norma 74 estabelece:

«Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

*restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. **Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.**»*

- Consideramos oportuno divulgar o entendimento da Comissão Nacional do Território (CNT), decorrente da sua recente 33.ª reunião, sobre o âmbito e alcance da aplicação da N74 do PNPOT aos PDM, em termos de salvaguarda de habitação associada às explorações agrícolas – destacando-se a seguinte súmula do documento **CNT_30.03.2023**:

“(…)

Acresce que a Lei nº 99/2019, de 5 de setembro, que aprova o PNPOT não inclui norma que derogue ou suspenda o quadro regulamentar e orientador pré-existente, seja o constante do decreto regulamentar da classificação, reclassificação e qualificação do solo que estabelece regras para a edificação em solo rústico e atribui aos PROT um papel de orientação específica em matéria de admissibilidade da edificação para usos de habitação e turismo, seja as próprias diretrizes dos PROT (...)

(…)

Nesta medida a diretriz 74 do PNPOT, a par das diretrizes 34 e 61, deve ser entendida como uma orientação que visa reforçar o previsto no decreto regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto, ou seja, o carácter excecional e limitado da edificação em solo rústico, e enquadrar o papel dos PROT na modelação de orientações regionais.

Neste quadro, entende-se que a edificação para habitação passível de ser admitida no solo rústico, quando não se trate de aglomerado rural ou de área de edificação dispersa, está fortemente condicionada pelos princípios da excecionalidade e da limitação e pela demonstração da estrita necessidade e efetiva associação a usos e ações de aproveitamento produtivo do solo rústico, no âmbito de explorações sustentáveis, existentes ou que comprovadamente se venham a constituir, e contribuintes da melhoria da estruturação fundiária, podendo os PROT densificar as diretrizes para a ponderação destas condições, em função de circunstâncias territoriais específicas.

Mais se entende que as diretrizes dos PROT em vigor podem continuar a ser aplicadas até à sua revisão e que nas regiões em que os PROT estão ainda em elaboração podem as CCDR, como sucede noutras matérias, exercer as suas competências seguindo o quadro que decorre do decreto regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, e das diretrizes do PNPOT.”

Neste contexto, com a publicação daquele Decreto Regulamentar e do **PNPOT** revisto – que ocorreram após a entrada em vigor da revisão do PDM de Seia, e com o qual o presente procedimento de alteração terá de se conformar –, e tomando ainda por base o entendimento da CNT conforme documento CNT_30.03.2023:

- É admitida habitação nos Aglomerados Rurais e nas Áreas de Edificação Dispersa;



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Salvaguarda-se a admissão de habitação associada às explorações agrícolas (Espaços Agrícolas), nas condições/regras do PROT-C;
- Atendendo aos riscos de incêndio rural, não deve ser admitida habitação nos Espaços Florestais.

2.4.2. Apreciação específica:

As alterações presentes pela CM incidem sobre seguintes **artigos** – de acordo com a explicitação no Artigo 1.º “Alteração” da proposta de alteração ao Regulamento (pág.97 do Relatório):

3.º, 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 9.º, 12.º, 13.º, 14.º, 15.º, 17.º, 20.º, 21.º, 24.º, 26.º, 28.º, 32.º, 33.º, 34.º, 37.º, 38.º, 40.º, 41.º, 46.º, 47.º, 48.º, 50.º, 53.º, 54.º, 56.º, 57.º, 58.º, 60.º, 61.º, 62.º, 63.º, 64.º, 65.º, 66.º, 67.º, 68.º, 69.º, 71.º, 73.º, 74.º, 75.º, 76.º, 77.º, 79.º, 80.º, 85.º, 86.º, 87.º, 88.º, 89.º, 91.º, 93.º, 94.º, 99.º, 104.º, 105.º, 106.º, 110.º, 113.º.

São revogados algumas alíneas ou números **dos seguintes artigos** – de acordo com a explicitação no Artigo 2.º “Revogação” da proposta de alteração ao Regulamento (pág.135 do Relatório):

subalínea iv) da alínea b) do n.º1 do artigo 3.º, subalínea iii) da alínea c) do n.º1 do artigo 3.º, subalínea iv) da alínea b) do n.º1 do artigo 6.º, n.º1 e n.º2 do artigo 7.º, n.º4 do artigo 14.º, n.º4 do artigo 28.º, alínea c) do n.º1 do artigo 37.º, alínea d) do n.º4 do artigo 40.º, a subalínea iv) da alínea c) do n.º1 do artigo 50.º, artigo 78.º, n.º 8 do artigo 80.º, os artigos 97.º e 98 e respetivo Capítulo III “Solo urbanizável” (do Título VI “Solo Urbano”).

É Aditado o **Anexo III-A** – de acordo com a explicitação no Artigo 3.º “Aditamento” da proposta de alteração ao Regulamento (pág.135 do Relatório): com “Orientações e Determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior”.

Observação da CCDRC: Falta, contudo, nos mencionados:

- Artigo 1.º “Alteração” da Alteração – identificar a alteração da alínea a) do n.º2 do Artigo 45.º “Regime” (nos Usos Especiais), e identificar a alteração ao Anexo IV “UOPG”;
- Artigo 2.º “Revogação” da Alteração – identificar a revogação dos n.ºs 1 e 2 do Artigo 54.º “Espécies arbóreas a privilegiar”.

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 3.º - Composição do PDM

1 - b)-iv) – Revogado

1 - c)-iii) – Revogado

1 - c)-iv) – Reformulação da identificação da carta, de “Perigosidade de Risco de Incêndio” para “Perigosidade de Incêndio Rural”.

– Nada a obstar. Trata-se de adaptação a diplomas mais recentes. Conformer. Contudo, a identificação da carta em todos os documentos.

Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar

1 - a) – Reformulação da identificação da publicação do PNPOT, para “Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro de 2019)”.

1 - c) – Reformulação da identificação da publicação do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis (RH4).



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

1 - d) – Reformulação da identificação da publicação do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste (RH5).

– Nada a obstar. Trata-se de adaptação às mais recentes publicações em DR.

2 – Reformulação para adequação ao o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI). Nada a obstar.

3 – Neste ponto deverão estar identificados os Planos Territoriais municipais em vigor. Contudo, quer a explicação da alteração ao artigo, quer a redação final no Regulamento encontram-se incompletas e incorretas. Falta o n.º3. Estão identificados apenas dois dos 4 Planos de Pormenor em vigor, o que deverá ser reformulado/retificado no Regulamento e na Planta de Ordenamento, em conformidade entre todos os documentos. Conformar, ainda, com as UOPG, no Anexo ao Regulamento na Planta de Ordenamento.

Artigo 5.º - Definições

1 - c) – Reformulação da definição de “Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI)” adaptada a “*solo rústico*”.

1 - f) – Reformulação da definição de “Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT)” adaptada a “*solo rústico*”.

– Nada a obstar.

TÍTULO II – CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Artigo 6.º - Identificação

1 - b)-iv) – *Revogado*

– Foi, corretamente, eliminada a condicionante “*Povoamentos florestais percorridos por incêndios*”.

1 - b)-v) – Reformulação da identificação da condicionante, de “*Perigosidade de Risco de Incêndio*” para “*Perigosidade de Incêndio Rural*”.

– Nada a obstar.

3 - c)-i)-ii), 3 - c)-ii), 3 - c)-iii) – Reformulação para adaptação à designação da entidade, de “*Estradas de Portugal, SA*” para “*Infraestruturas de Portugal, IP, SA*”.

– Nada a obstar.

Artigo 7.º - Regime

1 – *Revogado*. A redação passa para ponto único do artigo.

2 – *Revogado*.

– Reformulado em consequência da eliminação da condicionantes dos incêndios rurais. Nada a obstar.

TÍTULO III – SALVAGUARDAS

Capítulo I – Sistema Ambiental

Secção I – Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 9.º - Identificação

3 - d) – Reformulação da identificação, de “*Plano Regional de Ordenamento Florestal da Beira Interior Norte (PROF BIN)*” para “*Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)*”.



– Reformulado em consequência do atual Programa, que substitui o antigo Plano. Nada a obstar.

Secção II – Áreas Sujeitas a Riscos Naturais

Subsecção I – Zonas Inundáveis

Artigo 12.º Regime

A redação foi alterada, com a fundamentação, da CM, de que foi adequada ao posicionamento assumido pela Agência Portuguesa do Ambiente em processos análogos.

– Nada a obstar; a validar, ainda, pela APA.

Subsecção II – Áreas Suscetíveis a Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertentes

Artigo 13.º - Identificação e regime

A redação foi alterada, com a fundamentação, da CM, de que: «*Uma vez que o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC) do Município de Seia deixou de identificar as áreas de moderada ou elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa, entende-se que o condicionamento ao uso em solos associados às tipologias REN de “áreas com risco de erosão” e “escarpas e faixas de proteção”, asseguram a salvaguarda dos riscos inicialmente considerados*».

– Nada a obstar quanto à reformulação da redação para adaptação ao PMEPC, com eliminação das referidas “áreas de moderada ou elevada suscetibilidade de ocorrência de movimentos de massa”.

Subsecção III – Perigosidade de Incêndio Rural

Artigo 14.º - Identificação e regime

1, 2 e 3 – Reformulada a redação, para adaptação aos mais recentes diplomas, nomeadamente o Decreto-Lei n.º82/2021, de 13 de outubro, e a revogação do Decreto-Lei n.º327/90, de 22 de outubro (que estabelecia proibições nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndio).

– Nada a obstar quanto à reformulação da redação para adaptação aos diplomas, com exceção do **ponto 1**, onde a redação deverá ser clara, corrigindo para “(...) fora das áreas de solo urbano e dos aglomerados rurais (...)”, em vez de apenas “(...) fora das áreas urbanas e dos aglomerados rurais (...)”.

4 – Revogado.

– Nada a obstar quanto à revogação, em consequência da eliminação da condicionantes dos incêndios rurais.

Secção III – Zonamento Acústico

Artigo 15.º - Classificação acústica

1 – Breve reformulação da sintaxe. Nada a observar.

Secção IV – Áreas Integradas Na Rede Natura 2000 e Lista Nacional de Sítios

Artigo 17.º - Identificação e regime

2 – Breve reformulação da sintaxe. Nada a observar.

Capítulo II – Sistema Patrimonial

Secção I – Património Arquitetónico



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Subsecção I – Património Classificado e em Vias de Classificação

Artigo 20.º - Regime

1 – Breve correção de lapso de escrita. Nada a observar.

Subsecção II – Outros Bens Imóveis de Interesse Patrimonial

Artigo 21.º - Identificação

1 – Breve correção de lapso de escrita e reformulação da sintaxe. Nada a observar.

Secção II – Património Arqueológico

Artigo 24.º - Regime

2 – Breve correção de lapso de escrita. Nada a observar.

Secção III – Património Natural

Artigo 26.º - Regime

1 – Adequada adaptação à nova designação da categoria dos “espaços naturais e paisagísticos” do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08.

Capítulo III – Equipamentos e Infraestruturas

Artigo 28.º - Proteção de equipamentos de ensino

4 – *Revogado.*

– A CM fundamenta a revogação deste número, referindo tratar-se de uma disposição redundante, com base no facto de existir legislação própria que regula o exercício de atividades nestas áreas. Nada a obstar.

TÍTULO IV – USO DO SOLO

Capítulo I – Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 32.º - Classificação do Solo

1 – Adequada adaptação à nova designação da classe de “Solo rústico”, conforme Art.º71.º do RJIGT.

Artigo 33.º - Qualificação do solo rústico

– Adequada adaptação à nova designação da classe de “Solo rústico”, conforme Art.º71.º do RJIGT.

1 – Adequada adaptação ao conceito de “Solo rústico” da alínea b) do n.º2 do Art.º71.º do RJIGT.

2 – Retificar para “solo rústico” em vez de “solo rural”.

2 - c) – Adequada adaptação da designação da categoria (e respetivas subcategorias), para “Espaços naturais e paisagísticos” em conformidade com a alínea e) do n.º1 do Art.º17.º do D.Reg. n.º15/2015, de 19/08.

2 - f) – Mantiveram a designação de “Espaços de infraestruturas e equipamentos”, pelo que questionamos o porquê de não efetuaram a adaptação à designação de “Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações”, conforme previsto no ponto iii) da alínea f) do n.º1 do Art.º17.º do D. Reg. n.º15/2015, de 19/08. Retificar em conformidade.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

2 - g) – Adequada adaptação da designação da categoria (e respetivas subcategorias), para “Espaços de exploração de recursos energéticos e geológico” em conformidade com a alínea c) do n.º1 do Art.º17.º do D. Reg. n.º15/2015, de 19/08.

Artigo 34.º - Qualificação do solo urbano

1 – Adequada adaptação ao conceito de “Solo urbano” da alínea a) do n.º2 do Art.º71.º do RJIGT.

2 – Adequada adaptação, com eliminação dos termos relativos a categorias operativas e funcionais.

2 - b) – Adequada adaptação da designação da categoria para “Espaços habitacionais” (em vez de “... Residenciais”), em conformidade com o n.º1 do Art.º25.º do D. Reg. n.º15/2015, de 19/08.

Capítulo III – Disposições Comuns ao Solo Rural e ao Solo Urbano

Artigo 37.º - Condições gerais de edificabilidade

1 - c) – *Revogado.*

– A CM fundamenta a revogação pelo facto de as interdições e condicionamentos à construção por força do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais se encontrarem estabelecidas no artigo 14.º do Regulamento. Nada a obstar.

Artigo 38.º - Inserção urbanística e paisagística

4 – Mera correção de lapso de escrita. Nada a observar.

Artigo 40.º - Integração e transformação de preexistências

1 – Mera correção de referência. Nada a observar.

4 - c) – Adequada correção de lapso de escrita.

4 - d) – *Revogado.* Adequado/aceite.

Artigo 41.º - Regularização de situações de desconformidade com o Plano

2 - b) – Adequada correção da redação, de forma a admitir outras provas documentais.

Capítulo IV – Usos Especiais

Artigo 45.º - Regime

2 - a) – Adequada adaptação da designação da categoria para “Espaços naturais e paisagísticos”. Encontra-se, contudo, em falta, no documento “Relatório de fundamentação da alteração do regulamento do Plano” (pág.113), a devida identificação desta alteração no computo dos artigos alterados integrados no Artigo 1.º “Alteração” – tal como já atrás referido no início da apreciação ao Regulamento.

TÍTULO V – SOLO RÚSTICO

– Adequada adaptação à nova designação da classe de “Solo rústico”.

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 46.º - Princípios

– Adequada adaptação à nova designação da classe de “Solo rústico”.



Artigo 47.º - Categorias de uso do solo

c), c)-i), c)-ii e c)-iii) – Adequada adaptação da designação da categoria para “Espaços naturais e paisagísticos”, bem como das três subcategorias.

f) – Mantiveram a antiga designação da categoria de “Espaços de infraestruturas e equipamentos”, o que deverá ser reformulado [ver a apreciação sobre 2-f) do artigo 33.º].

g) – Adequada adaptação da designação da categoria para “Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos”.

Artigo 48.º - Normas e parâmetros de edificabilidade aplicáveis no solo rústico

1 – Adequada adaptação à nova designação da classe de “Solo rústico”.

3 – Falta adequar o termo para “solo rústico” em vez de “solo rural”.

3 – a) – Não obstante não ter sido alvo de alteração, este ponto merece-nos a seguinte reflexão. A redação é no sentido da admissão de novas habitações em Solo Rústico, com a seguinte redação: “Construções de edifícios para fins residenciais, integradas em parcelas associadas a explorações agrícolas ou agropecuárias, que enquadrem a função residencial, tendo em observação os seguintes pressupostos: (...)”.

– Embora se verifique, e muito bem, a referência a “parcelas associadas a explorações agrícolas ou agropecuárias”, alerta-se, contudo, para a Norma 74 do PNPOC conjugada com a CNT_30.03.2023 – conforme explicado nas **Notas Prévias da apreciação ao Regulamento** –, em que a nova habitação no Solo Rústico, para além dos Aglomerados Rurais e das Áreas de Edificação Dispersa, apenas se admite quando associada às explorações agrícolas (Espaços Agrícolas) e nas condições/regras do PROT-C. Chama-se, assim, a atenção para que este ponto do artigo não deixe em aberto expectativas de edificação de nova habitação em toda e qualquer categoria de solo rústico.

3 – a)-i) a 3 – a)-v) – **Os pressupostos devem respeitar o preconizado na alínea a) do n.º5 da norma TG10 da proposta de PROT-C** (versão maio.2011), enquanto não forem apresentadas normas no Programa em desenvolvimento. Assim, admite-se para os Espaços Agrícolas, a “Edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, nas seguintes condições:

i. *Comprovação da inexistência de qualquer outra habitação na mesma exploração agrícola e de alternativas de localização;*

ii. *Tipologia unifamiliar;*

iii. *Área mínima do prédio com valores variando entre 3 e 4 hectares, em função da área média de exploração agrícola do município e de acordo com o seguinte escalonamento:*

(...)

- *3,25ha quando a área média da exploração agrícola do município, for superior a 2,3ha e igual ou inferior a 4,6ha;*

iv. *O valor da área mínima do prédio definido no número anterior pode, excecionalmente, ser reduzido para 2 hectares em freguesias com uma estrutura fundiária agrícola caracterizada por uma forte dominância de pequena propriedade e desde que se verifique as seguintes situações:*

- *Nos municípios onde a área média de exploração agrícola seja igual ou inferior a 4,6ha a exceção pode aplicar-se às freguesias cuja área média de exploração seja em pelo menos 25% inferior à área média do respetivo município;*

(...)



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- *Em qualquer caso tal ajustamento não deve pôr em causa as opções estratégicas e o modelo territorial do PROT Centro ou promover padrões de edificação dispersa*”.

– A área mínima do prédio [em **3 – a)-i)** deverá, assim, ser reformulada para 3,25ha (em vez de 3ha) – uma vez que a área média de exploração agrícola no Município de Seia é de 3,1ha –, para conformidade com **o ponto iii) da alínea a) do n.º5 da norma TG10 da proposta de PROT-C**. Poderá a CM averiguar da existência de freguesias a que se seja aplicável a redução até 2ha.

3 – a)-vi) – Foi alterada a área máxima de construção para 100m², em vez dos anteriores 50m², resultando: *“A área máxima de construção destinada a edifícios anexos igual ou inferior a 100m²”*. Fundamentam o aumento da área de construção admitida para edifícios anexos, em razão de necessidades manifestadas relativamente à utilização desta tipologia de edifícios para armazenagem de alfais agrícolas e outras viaturas de suporte ao exercício das atividades económicas em solo rústico. Nada a observar.

3 – c) – Nada a obstar à alteração da identificação das tipologias dos edifícios de apoio.

3 – e) – A redação foi aumentada, de modo a que as tipologias admitidas (no ponto 3) passam a integrar também, nesta alínea, o sublinhado seguinte: *“As instalações afetas a funções de recreio e lazer e de interpretação ambiental, designadamente quintas pedagógicas, estruturas interpretativas da natureza ou das atividades rurais ou estruturas similares, bem como os edifícios destinados a estabelecimentos de restauração e bebidas, quando não enquadradas em empreendimentos turísticos, ou não representadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solos na categoria de Espaços de infraestruturas e Equipamentos devem cumprir os seguintes critérios e índices (...)”*.

3 – e)-iii) – Foi acrescentado este ponto: *“Número máximo de pisos: 1”*. Nada a obstar.

3 – e)-iv) – Foi acrescentado este ponto: *“A instalação de novos estabelecimentos de restauração e bebidas apenas é admitida se enquadrada em projetos de valorização de edifícios existentes e assegurada a sua correta inserção territorial, em termos paisagísticos e de serviço de infraestruturas”*.

– **Relativamente ao 3-e)-iv)**, conjugado com o **3-e)**, alerta-se para a questão dos novos estabelecimentos de restauração e bebidas em solo rústico. Não obstante se verificar algum acautelamento por parte da CM, de admissão apenas se enquadrada em projetos de valorização de edifícios existentes, este requisito não é, contudo, suficiente, face às incompatibilidades determinado pelo **n.º3 do Art.º16.º do Decreto-Regulamentar 15/2015, de 19/08**, o qual estabelece:

“3 — Consideram -se incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, designadamente, os seguintes usos:

a) As novas instalações de comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos;”

No ponto 3-e)-iv), deverá, assim, a redação ser reformulada em conformidade com o referido diploma.

3 – f) – Refere-se aos *“Estabelecimentos industriais”*. Muito embora a redação não tenha sido alvo de alteração, entendemos oportuno destacar a atrás transcrita alínea a) do n.º3 do Art.º16.º, no sentido de a CM ponderar reformular e tornar mais abrangente a redação deste ponto.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Artigo 50.º - Empreendimentos turísticos isolados

1 – c)-iv) – Revogado. Passa a constar da nova alínea d). Trata-se de reestruturação do artigo. Nada a obstar.

3 – Adequação da referência em resultado da reestruturação do ponto 1.

Capítulo II – Espaços Agrícolas

Artigo 52.º - Regime

1 – Falta adequar o termo para “*solo rústico*” em vez de “*solo rural*”.

– Atender à apreciação efetuada sobre o artigo 48.º do Regulamento, nomeadamente quanto aos requisitos para admissão de nova habitação.

Capítulo III – Espaços Florestais

Artigo 53.º - Identificação, objetivos e subcategorias

4 – Mera correção de lapso de escrita. Nada a obstar.

5 – Inclusão de nova disposição, de forma a assegurar a integração das normas do PROF CI que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo, com remissão para o novo Anexo III-A. Nada a obstar, cabendo a verificação ao ICNF.

Artigo 54.º - Espécies arbóreas a privilegiar

– Alterada a identificação do artigo, anteriormente “*Espécies arbóreas a promover e a proteger*”.

1 – Revogado.

2 – Revogado.

– Alterada a redação do artigo, para “*Em razão das funções gerais e das normas de silvicultura aplicáveis a cada sub-região homogénea do PROF CI, as espécies arbóreas a privilegiar são as constates do Anexo III-A ao presente Regulamento*”, com consequente revogação dos artigos 1 e 2. Nada a obstar, cabendo a verificação ao ICNF.

Secção I – Espaços Florestais do Tipo I

Artigo 56.º - Regime

1 – Adequada adaptação à nova designação da classe de “Solo rústico”. Contudo, a redação constante, de que “*Nos espaços florestais do tipo I aplicam-se as normas e parâmetros de edificabilidade estabelecidos para o solo rústico*”, **está em incumprimento da Norma 74 do PNPOT conjugado com a CNT 30.03.2023**, porquanto não salvaguarda a interdição de novas habitações nesta categoria de espaço. Atendendo aos riscos de incêndio rural, não deve ser admitida habitação nos Espaços Florestais – conforme explicação transmitida nas **Notas Prévias da apreciação ao Regulamento**.

2 – Mera correção de lapso de escrita.

Secção II – Espaços Florestais do Tipo II

Artigo 57.º - Identificação e objetivos

3 – Mera reformulação da sintaxe.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Artigo 58.º - Regime

1 – Adequada adaptação à nova designação da classe de “Solo rústico”. Concorda-se com a redação mantida, de não admissão de “construção de novos edifícios habitacionais”.

Secção III – Espaços Florestais do Tipo III

Artigo 60.º - Regime

1 – Adequada adaptação à nova designação da classe de “Solo rústico”. Concorda-se com a redação mantida, de não admissão de “construção de novos edifícios habitacionais”.

Capítulo IV – Espaços Naturais e Paisagísticos

– Adequada alteração da identificação do capítulo para “Espaços Naturais e Paisagísticos” em vez do antigo “Espaços Naturais”.

Artigo 61.º - Identificação, objetivos e subcategorias

1 – Adequada adaptação à nova designação da categoria e respetivas subcategorias.

Secção I – Espaços Naturais e Paisagísticos do Tipo I

Artigo 62.º - Identificação e objetivos

Artigo 63.º - Regime

– Adequada adaptação à nova designação da subcategoria.

Secção II – Espaços Naturais e Paisagísticos do Tipo II

Artigo 64.º - Identificação e objetivos

Artigo 65.º - Regime

– Adequada adaptação à nova designação da subcategoria.

Secção III – Espaços Naturais e Paisagísticos do Tipo III

Artigo 66.º - Identificação e objetivos

Artigo 67.º - Regime

– Adequada adaptação à nova designação da subcategoria.

Capítulo V – Aglomerados Rurais

Artigo 68.º - Identificação e objetivos

1 – Mera correção de lapso de escrita.

2 – Mera reformulação de sintaxe.

Artigo 69.º - Regime de uso e ocupação do solo

2 – Mera reformulação de sintaxe.

Capítulo VI – Espaços de Ocupação Turística

Artigo 71.º - Regime de uso e ocupação do solo

4 – Adequada adaptação à nova designação da classe de “Solo rústico”.

Capítulo VII – Espaços de Infraestruturas e Equipamentos

– Ver apreciação efetuada sobre o 2-f) do artigo 33.º, relativa à adequação da designação da categoria para “Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações”.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Artigo 73.º - Regime

1 e 4 – Adequada adaptação à nova designação da classe de “Solo rústico”.

Capítulo VIII – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

– Adequada alteração da identificação do capítulo para “Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos” em vez do antigo “Espaços de Recursos Geológicos”.

Artigo 74.º - Identificação

– Adequada adaptação à nova designação da categoria.

Artigo 75.º - Funções dos espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos

1 e 2 – Adequada adaptação à nova designação da categoria.

Artigo 76.º - Uso e ocupação

– Adequada adaptação à nova designação da categoria e à nova designação da classe de “Solo rústico”.

TÍTULO VI – SOLO URBANO

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 77.º - Princípios

1 – Adequada adaptação ao conceito de “Solo urbano” da alínea a) do n.º2 do Art.º71.º do RJIGT.

Artigo 78.º - Categorias operativas

– Revogado.

– Aceite a revogação, por nos atuais diplomas já não constarem “categorias operativas”.

Artigo 79.º - Categorias de uso do solo

– Adequada adaptação da identificação do artigo, para “Categorias de uso do solo” em vez de “Categorias funcionais”, por nos atuais diplomas – RJIGT e D. Reg. 15/2015, de 19/08 – já não constar a distinção entre “categorias funcionais” e “categorias operativas”.

1 – ii) – Adequada adaptação à nova designação da categoria “Espaços habitacionais” em vez de “Espaços residenciais”.

Artigo 80.º - Normas e parâmetros gerais de edificabilidade aplicáveis no solo urbano

1 – No Quadro, falta adequar a designação da categoria para “Espaços habitacionais” em vez de “Espaços residenciais”.

7 – Reformulado, para reforçar os requisitos a cumprir para na construção de edifícios anexos. Nada a obstar.

8 – Revogado, para conformar com a redação reformulada do ponto 7. Nada a obstar.

Capítulo II – Solo Urbano

– Adequada adaptação da identificação do artigo, para “Solo Urbano” em vez de “Solo Urbanizado”, em conformidade com o n.º2 do Art.º71.º do RJIGT.



Secção I – Espaços Centrais

Subsecção IV - Espaços Centrais do Tipo II

Artigo 85.º - Identificação, objetivos e regime

1 – Mera correção de lapso de escrita.

Secção II – Espaços Habitacionais

– Adequada adaptação da identificação da secção à nova designação da categoria “*Espaços habitacionais*” em vez de “*Espaços residenciais*”.

Artigo 86.º - Identificação

– Adequada adaptação à nova designação da categoria “*Espaços habitacionais*” em vez de “*Espaços residenciais*”. Sugere-se, contudo, que a redação seja também adaptada em conformidade com a alínea b) do n.º1 do Art.º25.º do D.Reg. 15/2015, e 19/08.

Artigo 87.º - Regime de uso e ocupação do solo

2 – a) – Mera correção de lapso de escrita.

Secção III – Espaços de Atividades Económicas

Artigo 88.º - Identificação, objetivos e regime

1 – Mera reformulação de sintaxe.

4 – Reformulação da redação, no sentido de clara definição da área bruta de construção máxima a admitir na ampliação de habitação existente. Nada a obstar.

Secção IV – Espaços Verdes

Artigo 89.º - Identificação

1 – Mera reformulação de sintaxe.

Secção V – Espaços de Uso Especial

Artigo 91.º - Identificação

– Mera reformulação de sintaxe.

Secção VI – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 93.º - Identificação, objetivos e subcategorias

1 e 2 – Mera reformulação de sintaxe.

Artigo 94.º - Regime de uso e ocupação do solo

2 – b) – Mera correção de lapso de escrita.

Capítulo III – Solo Urbanizável

Artigo 97.º - Identificação

Artigo 98.º - Regime

– *Revogados*. Capítulo e artigos corretamente eliminados, para adequação aos novos diplomas – RJGT e D.Reg. 15/2015, de 19/08 –, por eliminação da designação “*Solo urbanizável*”.



TÍTULO VII – REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO

Artigo 99.º - Rede e hierarquia rodoviária

1 e 2 – Adequação à atual entidade Infraestruturas de Portugal (IP, SA).

Artigo 101.º - Espaços-canaís

– Sugere-se que seja efetuada a adequação da designação, para “*Espaços-canal*”, em conformidade com o Art.º14.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08, para “

TÍTULO VIII – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 104.º - Disposições gerais

2 – Adequada adaptação à nova designação da classe de “*Solo rústico*”.

Capítulo II – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Artigo 105.º - Identificação e delimitação

2 - h) – Foi acrescentada a alínea com a identificação de uma nova “UOPG 8 - Espaço de Ocupação Turística da Quinta da Nogueira /Santana”.

– Nada a obstar, sem prejuízo da análise efetuada às propostas presentes na Planta de Ordenamento, por esta CCDRC e nomeadamente pelo Turismo de Portugal.

Artigo 106.º - Disposições supletivas

3 – Reformulada a redação, com eliminação do texto final que determinava um prazo a partir de 5 anos da entrada em vigor do plano. A CM fundamenta a eliminação, pelo facto de ter já sido esgotado esse prazo de 5 anos da entrada em vigor da revisão do PDM. Nada a obstar.

Capítulo IV – Áreas de Espaços Verdes e Equipamentos de Utilização Coletiva

Artigo 110.º - Parâmetros de dimensionamento das áreas de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva

1 – Reformulada a redação, de forma a salvaguardar a aplicação dos parâmetros de dimensionamento também a edifícios com impacte urbanístico. Nada a obstar.

TÍTULO IX – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 113.º - Disposições revogatórias

b) – Adequada adaptação à nova designação da classe de “*Solo rústico*”.

ANEXO III-A – Orientações e Determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior

– É criado um novo Anexo, referenciado no n.º5 do artigo 53.º e no artigo 54.º da presente proposta de alteração ao regulamento do PDM, inerente ao PROF-CI.

– A validar pelo ICNF.



ANEXO IV – Unidades operativas de planeamento e gestão

- É acrescentada a “UOPG 8 - Espaço de Ocupação Turística da Quinta de Nogueira /Santana”, com estabelecimento dos devidos Objetivos, Regime de Edificabilidade e Formas de Execução.
- UOPG 8 - 3 – Retificar o lapso de escrita, eliminado o termo “*encontra*”, que nos suscita estar incorreto, retificando o texto para: “*A UOPG ~~encontra~~ será executada sob a forma de plano(s) de pormenor, que poderá reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG*”.
- Verifica-se que a CM mantém as UOPG 1 a 7, previstas na Revisão do PDM. Contudo, uma vez que as UOPG 1, 2, 3 e 4, foram posteriormente alvo de Planos de Pormenor, atualmente em vigor/eficazes, a CM pode ponderar representar na Planta e Ordenamento os limites desses PP e respetivas categorias de solo adequadas, com tradução em Legenda da sua identificação/publicação sob o título “Planos Territoriais em vigor”. Conformar, ainda, com o artigo 4.º deste Regulamento. Neste contexto, as UOPG já executadas por PP, deixarão de fazer sentido.

2.5. Ordenamento

As alterações propostas pela CM à Planta de Ordenamento, incidem sobre as plantas 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.5 e 1.2.6, sobre as quais se efetua a análise seguinte.

2.5.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo | N.º 1.2.1

A proposta de alteração desta carta vem acompanhada pelos documentos:

- Relatório de Fundamentação das Alterações ao Plano;
- Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos [nomeadamente através de Fichas por lugar, acompanhadas por Figuras ilustrativas];
- Planta de Compromissos Urbanísticos [documento II.10]. Contudo, não é apresentado Relatório com listagem, identificação dos compromissos e atestada a respetiva validade, e a legenda da Planta apenas identifica um único tema, de “*Compromissos urbanísticos*”, sem qualquer identificação nem diferenciação que corresponda ao determinado na **alínea c) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT**:

“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”.

Muito embora seja presente a Planta com localização/delimitação dos designados Compromissos, constantes também nas Figuras das Fichas, não é, no entanto, dado total cumprimento à **alínea c) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT**.

_ Legenda

A legenda da Planta de Ordenamento está globalmente em conformidade com a nova designação das categorias previstas no D.Reg. n.º15/2015, de 19/08. Carece, contudo, das seguintes retificações:



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Corrigir/completar a designação da categoria para “Espaços Naturais e Paisagísticos” (em conformidade com as subcategorias);
- Reformular a designação da categoria para “Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações”, em vez de “Espaços de infraestruturas e equipamentos”, para conformar com o D. Reg. 15/2015, de 19/08, conforme já referido na apreciação ao Regulamento;
- Reformular a designação para “Zonas Inundáveis” em vez de “Áreas com risco de inundação”, para conformar com o Regulamento (artigos 11.º e 12.º, e respetiva subsecção).

No rótulo da carta, completar a identificação para: “Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo” em vez de apenas “Planta de Ordenamento”.

_ UOPG

No **Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos**, ponto 4 .5.1.1. Situação de Referência e Proposta, é efetuada uma explanação da situação das UOPG previstas no PDM em vigor – as quais, a CM pretende manter:

- UOPG 1 [Zona Industrial de Seia - Pólo I] – com PP concretizado /publicado/ em vigor.
- UOPG 2 [Espaço Industrial da Vila da Chã (Abrunheira)] – com PP concretizado/ publicado/ em vigor.
- UOPG 3 [Quinta da Veiga] – com PP concretizado/ publicado/ em vigor.
- UOPG 4 [Espaço de Ocupação Turística da Jagunda] – com PP concretizado/ publicado/ em vigor.
- UOPG 5 [Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão] – com PP concretizado (submetido a Discussão Pública pelo Aviso n.º8274/2011, de 04/04), não tendo contudo o seu processo de aprovação sido concluído junto da Assembleia Municipal de Seia, pelo que o plano não observa eficácia legal; *Nota*: retificar no Relatório a identificação do Aviso e datas, que nos suscita dever ser “Aviso n.º8274/2011, de 04/04”.
- UOPG 6 [Área de Intervenção Específica da Torre] – sem desenvolvimentos.
- UOPG 7 [Espaço de Ocupação Turística da Senhora do Espinheiro] – sem desenvolvimentos.

É ainda apresentada a **UOPG8**, como uma nova proposta no âmbito da presente Alteração ao PDM:

- UOPG 8 [Espaço de Ocupação Turística da Quinta da Nogueira / Santana] – visa em 1.º lugar o “*Desenvolvimento e concretização de estratégia de ordenamento do território assumida pelo município, de forma a aproveitar as potencialidades locativas da área para a instalação de empreendimentos turísticos e atividades de animação turística*”, numa área de 30.06ha, a executar por Plano de Pormenor.

Conforme já referido na análise efetuada sobre a proposta de Regulamento, verifica-se que a CM mantém as UOPG 1 a 7, previstas na Revisão do PDM. Contudo, uma vez que as UOPG 1, 2, 3 e 4, foram posteriormente alvo de Planos de Pormenor, atualmente em vigor/eficazes, a CM pode ponderar representar na Planta e Ordenamento os limites desses PP e respetivas



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

categorias de solo adequadas, com tradução em Legenda da sua identificação/publicação sob o título “Planos Territoriais em vigor”. Neste contexto, algumas das UOPG, cuja área total tenha sido já executada por PP, deixarão de fazer sentido, ficando aqueles Planos identificados na Planta de Ordenamento e no artigo 4.º do Regulamento do PDM.

Sobre a nova proposta, de UOPG8, verifica-se que a mesma incide sobre solo rústico, na categoria de “Espaços de ocupação Turística”. Sobre a proposta, a qual se encontra devidamente explanada no Relatório de Fundamentação (pág.52 e seguintes) e traduzida no Regulamento, nada temos a obstar, cabendo ao Turismo de Portugal melhor pronúncia.

_ Classificação e qualificação do solo – solo urbano

Em termos de solo urbano, conforme consta no Relatório de Fundamentação das Alterações ao Plano, no PDM em vigor o Solo Urbano totaliza 2437,6ha – correspondente a 5,6% da área do concelho – e desses, 337,0ha (0,77%) estavam na categoria de Solo urbanizável (pág.33).

O Quadro 6 (pág.35-36) do mesmo Relatório apresenta comparação de áreas, entre PDM em vigor e proposta, entre cada categoria, quer de Solo Rústico quer Solo Urbano, concluindo numa redução de Solo Urbano em 49,7ha (de 2444,5ha para 2394,92ha). Constata-se que o valor de solo urbano da proposta, de 2394,92ha, se aproxima do da Ficha de Dados Estatísticos (2394,82ha).

No Quadro 7 (pág.38) é apresentado o seguinte balanço das áreas classificadas como solo rústico e solo urbano, na presente proposta:

- De solo urbano [urbanizável] para solo rústico: 55,76ha;
- De solo urbano [urbanizado] para solo rústico: 3,27ha;
- De solo urbano [solo urbanizável] para solo urbano: 296,71ha;
- De solo rústico para solo urbano: 7,61ha.

Por sua vez, no Quadro 8 “*Proposta de redelimitação dos perímetros urbanos - quadro síntese*”, os valores apresentados são:

- 2428,66ha no PDM em vigor;
- 2391,70ha na proposta de Alteração (redução de 37ha);
- Com retração em diversos Perímetros Urbanos (Paranhos da Beira, Sabugueiro, Santa Eulália, Santiago, São Romão, Tourais, Vale da Igreja, Valezim, Vasco Esteves de Baixo, Vasco Esteves de Cima, vila Chã;
- Com aumento nos Perímetros de Catraia de S. Romão (+6,78ha) e Vodra (+0,27ha).

Nota: clarificar e retificar a incongruência entre valores de áreas de Solo Urbano no PDM em vigor: 2437,6ha, 2444,5ha ou 2428,66ha? O Relatório de Fundamentação dos Perímetros Urbanos refere, no Quadro 5 (pág.14), 2437,6ha, numa comparação entre PDM1997 e PDM2015. Clarificar, também, as incongruências na proposta: 2437,6ha ou 2391,70ha? Redução de 49,7ha ou 37ha?

O Relatório de Fundamentação dos Perímetros Urbanos apresenta, no ponto 2.2., os aspetos metodológicos de base à proposta de delimitação de solo urbano, referindo ter procedido à análise das áreas à luz do Art.º7.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08, elencando os mesmos.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Prossegue, elencados as seguintes premissas subjacentes à proposta de redelimitação dos perímetros urbanos (pág.18):

- “1. Avaliação do modelo de ordenamento estabelecido pelo PDM em vigor e do conjunto de aglomerados que integram solos urbanos nas categorias operativas de solos urbanizados e solos urbanizáveis;*
- 2. Avaliação da necessidade de promover eventuais acertos e/ou ajustes necessários à concretização das expansões e retrações aos perímetros urbanos existentes e à sua adequação e compatibilização com o modelo de ordenamento estabelecido;*
- 3. Avaliação dos compromissos existentes que motivem a continuidade do estatuto de solo urbano em algumas áreas que não cumpram com os atuais critérios de classificação do solo como urbano;*
- 4. Sistematização da fundamentação que sustenta, em linhas gerais, as propostas de delimitação dos “novos” perímetros urbanos, tendo presentes os critérios e os critérios de classificação preconizados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015”.*

Complementa, com apresentação dos seguintes critérios que entende fundamentarem a manutenção de áreas em solo urbano:

- Preexistências;
- Compromissos;
- Colmatação;
- Conformação;
- Acerto/Cadastro.

Referem, ainda, que complementarmente, procederam também à exclusão de algumas áreas dos atuais perímetros urbanos, que passarão a integrar o solo rústico, uma vez que não reúnem as características nem asseguram o cumprimento dos critérios que superintendem a sua classificação como solo urbano.

Sobre as propostas, apresenta-se a seguinte análise/parecer e considerandos:

_ A apreciação dos perímetros urbanos transmitida na presente informação teve subjacente as disposições do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, que estabelece os critérios de classificação do solo (rústico ou urbano), bem como os de qualificação e as categorias a adotar em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional, estabelecidos no artigo 7.º. Teve, ainda, como referência as orientações do PNPT e a proposta do PROT-Centro (maio.2011).

_ Verifica-se que houve genericamente uma preocupação na explanação e fundamentação das propostas, com contenção e redução de área relativamente ao PDM em vigor, e que as Fichas contêm informação útil e necessária de apoio à decisão/fundamentação da CM, criticando-se, contudo, alguns aspetos.

As Fichas, apresentam um desenvolvimento cuidado, descritivas por lugar, e integram, devidamente, informação demográfica (habitantes e família), edifícios e alojamentos, identificação/traçado da rede viária, identificação/descrição/traçado de infraestruturas e transportes, equipamentos e serviços (no lugar ou na proximidade) e localização de compromissos, acompanhada, ainda, de **Figura** ilustrativa (imagem aérea) com a referida



informação, acrescida dos limites comparativos entre Perímetro Urbano em vigor/proposto, e áreas em REN ou RAN.

_ Transversal a todos os perímetros urbanos da proposta:

- Não podem ser aceites propostas de áreas que se encontrem visivelmente desocupadas, sem identificação de existência de compromissos, sem infraestruturas existentes, sem apresentação de soluções adotadas e infraestruturas urbanas propostas em Programa de Execução (com garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais) e sustentabilidade económica e financeira para essa infraestruturização.
- O solo urbano deverá conformar-se, ainda, com os pareceres sobre a proposta de correção de áreas da REN, emitidos por esta CCDRC e pela APA/ARH.

_ Lugares total ou parcialmente aceites com “Solo Urbano” /Perímetro Urbano

Sobre os seguintes lugares nada há a obstar quanto a manter na classificação de solo urbano (visualiza-se, nomeadamente, encontrarem-se no mínimo parcialmente edificados e dotados de infraestruturas, para além de áreas consolidadas), nem quanto às áreas que passam a ser classificadas como solo rústico, **com exceção das áreas devidamente identificadas onde são apresentadas as respetivas observações/questões e cuja aceitação fica dependente de demonstração pela CM de melhor fundamentação e/ou clarificação das soluções de infraestruturização a adotar /previsão de redes de infraestruturas, com inscrição no Programa de Execução (e consequente inscrição nos planos de atividades e nos orçamentos municipais) e garantia da sustentabilidade económica e financeira, para cumprimento da alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08. São as seguintes situações:**

- 2 - Aldeia da Serra –

Questiona-se apenas, qual a necessidade da profundidade do aglomerado a noroeste, a qual nos parece excessiva, devendo ser reduzida apenas a uma frente de construção em relação à via (infraestruturada).

Aceite parcialmente.

- 3 - Aldeia de São Miguel e

- 54 - Santa Comba –

Questiona-se:

- Qual a necessidade da profundidade do aglomerado a noroeste – Santa Comba –, a qual nos parece excessiva, devendo ser reduzida apenas a uma frente de construção em relação à via (infraestruturada);
- A área a nascente (que era “urbanizável”) – Aldeia de São Miguel –, uma vez que não dispõe de rede de saneamento e o lugar dispõe de diversas áreas desocupadas no interior.

Aceite parcialmente.

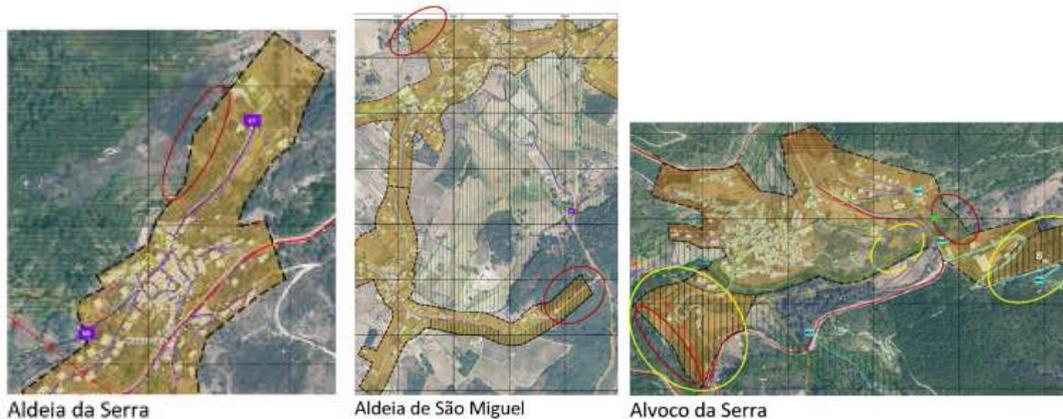


- 4 - Alvoco da Serra –

Não obstante no Programa de Execução estar prevista a “*Execução de infraestruturas elétricas*” nas zonas 1 e 2 do aglomerado, questiona-se porque não é também prevista rede de saneamento – *elipses a amarelo na Fig.*

Questiona-se, ainda, qual a necessidade de profundidade do aglomerado em alguns locais, nomeadamente nordeste e sudoeste, devendo ser reduzida apenas a uma frente de construção em relação à via – *elipses a vermelho na Fig.*

Aceite parcialmente.



- 5 - Arcozelo – Nada a observar.

- 6 - Arrifana –** Verifica-se redução de área (a nordeste), desocupada, a integrar, adequadamente, em solo rústico.

Questionam-se, contudo, as áreas em Arrifana Sul, predominantemente desocupadas e desprovidas de infraestruturas urbanas, e que não se encontram integradas no Programa de Execução. São as áreas 2 e 4 identificadas no Cartograma da CM e referenciadas na Fig. seguinte.

Aceite parcialmente.

- 8 - Balocas –** Apenas se questiona qual a necessidade da profundidade do aglomerado, em duas faixas, a nascente e a poente do aglomerado, neste último caso em solos excluídos da REN, por suscitarem não ser necessárias para uma frente de edificação relativamente à via – cf. Figura. Carece de ponderação.

Aceite parcialmente, condicionada a ponderação e melhor fundamentação.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro



Arrifana

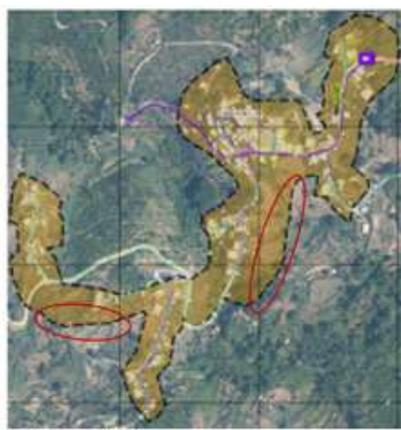


Balocas

- **9 - Baloquinhas** – Nada a observar.
- **10 - Barriosa** – Não obstante apresentar áreas na categoria de “Espaços Verdes”, questiona-se o núcleo sem edificações e desprovido de infraestruturas urbanas, na categoria de “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”, sem que as mesmas se encontrem previstas no Programa de Execução – cf. Fig. seguinte.
Aceite parcialmente.
- **11 - Cabeça** – Nada a observar.
- **12 - Cabeça de Eiras** – Questiona-se qual a necessidade de qual a necessidade da profundidade do aglomerado, em duas faixas, a sueste e a sudoeste do aglomerado, por suscitarem não ser necessárias para uma frente de edificação relativamente à via – cf. Fig. Carece de ponderação.
Aceite parcialmente, condicionada a ponderação e melhor fundamentação.



Barriosa



Cabeça da Eira



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- **13 - Carragozela** – Verifica-se redução de área (a nascente), desocupada, a integrar, adequadamente, em solo rústico. No Programa de Execução encontra-se prevista a “*Execução de infraestruturas elétricas e infraestruturas de saneamento*”.
Nada a observar.
Relativamente ao EAE, a sul do aglomerado, verificando-se que se encontra predominantemente ocupado e infraestruturado, nada há a obstar à delimitação e qualificação.
- **14 - Carvalhal da Loiça** – Nada a observar.
- **15 - Casal de Travancinha** – No Programa de Execução encontra-se prevista a “*Execução de infraestruturas elétricas*”.
Nada a observar.
- **16 - Casal do Rei** – Nada a observar.
- **18 - Catraia de S. Romão** – No Programa de Execução encontra-se prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*”.
Nada a observar.
Relativamente ao EAE, a sul do aglomerado, verificando-se que se encontra infraestruturado e parcialmente ocupado, nada há a obstar à delimitação e qualificação.
- **19 - Chaveiral** – Verifica-se redução de área (a nascente), desocupada, a integrar, adequadamente, em solo rústico.
Nada a observar.
- **20 - Cide** – Nada a observar.
- **21 - Corgas** – Nada a observar.
- **23 - Eirô** – Nada a observar.
- **24 - Figueiredo** – Questiona-se:
 - . A falta de rede de saneamento na área extremo sul – *elipse a amarelo na Fig.*;
 - . Qual a necessidade de profundidade do aglomerado em alguns locais, nomeadamente na faixa nascente do aglomerado oeste, devendo ser reduzida apenas a uma frente de construção em relação à via – *elipse a vermelho na Fig.*Aceite parcialmente.
- **25 - Folgosa da Madalena** – No Programa de Execução encontra-se prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*”.
Nada a observar.
Relativamente ao EAE, a sudeste do aglomerado, verificando-se que se encontra infraestruturado e maioritariamente ocupado, nada há a obstar à delimitação e qualificação.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- **26 - Folgosa do Salvador** – No Programa de Execução encontra-se prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*”.
Nada a observar.
- **27 - Folhadosa** – Nada a observar.
- **29 - Frádigas** – Nada a observar.
- **31 - Girabolhos** – No Programa de Execução encontra-se prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*”.
Nada a observar.
- **33 - Lajes** – Nada a observar.
- **34 - Lapa de Tourais** – Nada a observar.
- **35 - Lapa dos Dinheiros** – Questiona-se a falta de rede de saneamento na área norte (Espaço de Uso Especial) e na área a nascente (Espaço Urbano de baixa densidade), muito embora se verifique a existência de vias e iluminação pública – *cf. Fig.*



Figueiredo



Lapa dos Dinheiros

- **36 - Loriga** – Nada a observar.
- **38 - Maceirinha** – Nada a observar.
- **39 - Malhada Cilhas** – Nada a observar.
- **40 - Muro** – Nada a observar.
- **41 - Ortigueira** – Nada a observar.
- **42 - Outeiro da Vinha** – Nada a observar.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- **43 - Paranhos da Beira** – Verifica-se uma redução de área (a sudeste), que passa a solo rústico. Não obstante tratar-se de um dos aglomerados com maior expressão territorial no Município, questionam-se algumas áreas que, muito embora estejam servidas ou próximas de vias, se apresentam maioritariamente desocupadas e desprovidas de infraestruturas urbanas, sem que sejam apresentadas soluções adequadas ou se encontre no Programa de Execução a respetiva proposta de execução – cf. Fig.

Aceite parcialmente, condicionado a melhor fundamentação.



Paranhos da Beira

- **44 - Pereiro** – Nada a observar.
- **45 - Pinhanços** – No Programa de Execução encontra-se prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*”.
Nada a observar.
- **46 - Póvoa Nova** – Nada a observar.
- **47 - Póvoa Velha** – Nada a observar.
- **48 - Pradinho** – Nada a observar.
- **49 - Ribeira** – Nota: Na Fig. (imagem I_2_1_49) e na Ficha, retificar a delimitação do “compromisso”, que parece estar em duplicado.
Nada mais a observar.
- **51 - Sabugueiro** – Verifica-se uma redução de área (numa bolsa a norte), que passa a solo rústico, qualificado na categoria da envolvente.
Nada a observar.
- **52 - Sameice** – No Programa de Execução encontra-se prevista a “*Execução de infraestruturas elétricas e infraestruturas de saneamento*”.
Não obstante chamarem à atenção duas áreas de extensão linear ao longo de duas vias (a sudeste e a sudoeste do núcleo do aglomerado), que no PDM em vigor se encontram em “urbanizável”, constata-se que presentemente se encontram infraestruturadas e parcialmente edificadas, pelo que nada mais há a observar.
- **53 - Sandomil** – Nada a observar.



- 54 - Santa Comba –

Ver apreciação sobre Aldeia de São Miguel (aglomerado contíguo).

- 55 - Santa Eulália –** Verifica-se redução de área (a nascente), desocupada, a integrar, adequadamente, em solo rústico. No Programa de Execução encontra-se prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*” e “*Abertura de novos arruamento e execução das respetivas redes de infraestruturas urbanas*”.

Nada a observar.

- 56 - Santa Marinha –

Questionam-se algumas áreas que, muito embora estejam próximas de vias, se apresentam maioritariamente desocupadas e desprovidas de infraestruturas urbanas, sem que sejam apresentadas soluções adequadas ou se encontre no Programa de Execução a respetiva proposta de execução – cf. Fig. seguinte.

Aceite parcialmente, condicionado a melhor fundamentação.

- 57 - Santiago –** Verifica-se redução de área (numa bolsa a sul), desocupada, a integrar, adequadamente, em solo rústico, na categoria que lhe é adjacente. Verifica-se, também, que no Programa de Execução se encontra prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*” e a “*Abertura de novos arruamento e execução das respetivas redes de infraestruturas urbanas*”.

Nada a observar.

Nota: Na Fig. (imagem I_2_1_57) e na Ficha, retificar a delimitação de alguns “compromissos”, que parecem estar em duplicado.

- 58 - São Martinho –

Questionam-se algumas áreas que, muito embora estejam servidas de vias, se apresentam maioritariamente desocupadas e desprovidas de infraestruturas urbanas, sem que sejam apresentadas soluções adequadas ou se encontre no Programa de Execução a respetiva proposta de execução – cf. Fig.



Santa Marinha



São Martinho



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- **59 - São Romão** – Trata-se de um dos aglomerados com maior expressão territorial no Município, localizado próximo da sede de Concelho.

Verifica-se:

- . Redução de área (em 4 zonas envolventes do aglomerado – a, b, c e i), desocupadas, a integrar, adequadamente, em solo rústico. Contudo, parece haver um lapso na explanação/definição da categoria atribuída à zona b, na Ficha do Relatório (pág.284), uma vez que refere a qualificação como “Espaços Agrícolas”, quando na Planta de Ordenamento se constata qualificação como “Espaços Florestais Tipo I”, aparentemente mais adequada por observação do arvoredado na imagem aérea.
- . Que no Programa de Execução se encontra prevista a “*Execução de infraestruturas elétricas e infraestruturas de saneamento*” e “*Abertura de novos arruamento e execução das respetivas redes de infraestruturas urbanas*”, situação que permitirá colmatar algumas áreas atualmente (desocupadas) desprovidas de infraestruturas urbanas.

Neste contexto, nada mais há a observar.

Relativamente às duas áreas de EAE, localizadas a sudeste, ocupadas e infraestruturas, nada há a observar.

- **60 - Sazes da Beira** – Nada a observar.

- **61 - Seia** – Verifica-se que no Programa de Execução se encontra prevista a “*Abertura de novos arruamento e execução das respetivas redes de infraestruturas urbanas*” em 14 zonas, com “*Execução de infraestruturas elétricas e de abastecimento de água*” na Zona 13.

Tratando-se a sede do Concelho do perímetro urbano com maior destaque ao nível de dinâmica social/económica/cultural, maior diversidade de qualificação do solo e de densidade ocupacional, e constatando-se, ainda, que a execução das infraestruturas urbanas para as áreas de reduzida ocupação ou livres – complementares e/ou envolventes às áreas predominantemente ocupadas – se encontram devidamente previstas no Programa de Execução, nada há a obstar à delimitação/proposta como solo urbano.

- **62 - Senhora do Desterro** –

Na Ficha (pág.300), a explanação da proposta de delimitação do perímetro urbano – a qual se mantém em relação ao PDM em vigor – deveria ser explícita no sentido de que se trata de dois pequenos aglomerados (próximos e que se complementam) e não de um único, como parece induzir a leitura do texto.

Nada a observar quanto à delimitação.

- **63 - Silvadal** – Nada a observar.

- **64 - Teixeira de Baixo** – Nada a observar.

- **65 - Teixeira de Cima** – Nada a observar.

- **66 - Torrozelo** – No Programa de Execução encontra-se prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*”.

Nada a observar.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- **67 - Tourais** – Verifica-se uma redução de área (a nordeste). Consta-se que no Programa de Execução se encontra prevista a “*Execução de infraestruturas de abastecimento de água e saneamento*”. Não obstante, questiona-se qual a necessidade de profundidade do aglomerado em alguns locais, nomeadamente na faixa a nascente da via, apesar de infraestruturada – cf. Fig. seguinte –, devendo ser reduzida apenas a uma frente de construção.

Aceite parcialmente.

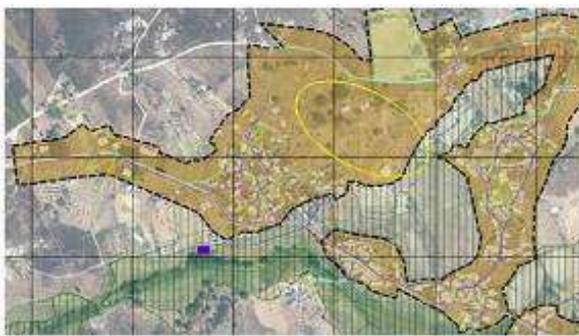
- **68 – Travancinha** –

Questiona-se a seguinte área, que se apresenta desprovida de infraestruturas urbanas e maioritariamente desocupada, sem que sejam apresentadas soluções adequadas ou se encontre no Programa de Execução a respetiva proposta de execução – cf. Fig.

Aceite parcialmente.



Tourais



Travancinha

- **70 - Vale da Igreja** – Verifica-se redução de duas áreas (a ponte), a integrar adequadamente em solo rústico, nas categorias que lhe são adjacentes. Verifica-se, também, que no Programa de Execução se encontra prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*”.

Nada a observar.

Relativamente ao EAE, localizado a este do aglomerado, verificando-se que se encontra infraestruturado e maioritariamente ocupado, nada há a obstar à delimitação e qualificação.

- **71 - Vales** – Trata-se de dois aglomerados próximos.

Nada a observar.

- **72 - Valezim** – Verifica-se redução de uma área (a nordeste), a integrar adequadamente em solo rústico, nas categorias que lhe são adjacentes.

Nada a observar.

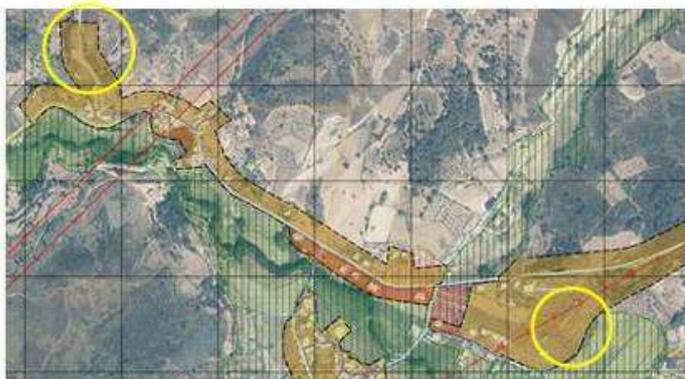
- **73 - Várzea de Meruge** – Trata-se de três aglomerados próximos.

Questionam-se duas áreas, que muito embora sejam servidas por vias, se apresentam desprovidas de infraestruturas urbanas e maioritariamente desocupadas, sem que sejam apresentadas soluções adequadas ou se encontre no Programa de Execução a respetiva proposta de execução – cf. Fig.

Aceite parcialmente.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro



Várzea de Meruge

- **74 - Vasco Esteves de Baixo** – Verifica-se redução de uma área (a sul), a integrar adequadamente em solo rústico, na categoria que lhe é adjacente. Verifica-se, também, que no Programa de Execução se encontra prevista a “*Execução de infraestruturas elétricas e de saneamento*”.

Nada a observar.

- **75 - Vasco Esteves de Cima** – Verifica-se redução de uma área (a nordeste), a integrar adequadamente em solo rústico, na categoria que lhe é adjacente.

É ainda presente uma proposta de área de 5185,01m² a reverter para o Regime da REN (macha E21) – ver também apreciação efetuada sobre a proposta de correção material e integração de áreas da REN, por esta CCDRC e pela APA.

Nada a observar sobre a proposta de delimitação do perímetro urbano.

- **76 - Vide** – Verifica-se que no Programa de Execução se encontra prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*”.

Constata-se, contudo, que o aglomerado integra consideráveis áreas desocupadas, com destaque para as zonas no extremo sudeste, norte e faixa a ponte (urbanizável no PDM em vigor) – cf. Fig. Não obstante se visualizar a existência de vias infraestruturadas, questiona-se a necessidade das áreas, face à população e/ou dinâmica.

Aceite parcialmente, condicionado a melhor ponderação e efetiva fundamentação.



Vide



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- **77 - Vila Chã** – Trata-se de dois aglomerados próximos. Verifica-se redução de algumas áreas, a integrar adequadamente em solo rústico, na categoria que lhe é adjacente. Verifica-se, também, que no Programa de Execução se encontra prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*” e a “*Abertura de novos arruamento e execução das respetivas redes de infraestruturas urbanas*”.

Nada a observar.

- **78 - Vila Cova à Coelheira** – Trata-se de três aglomerados próximos, um deles com área de EAE.

Nada a observar.

Relativamente ao EAE, verificando-se que se encontra predominantemente ocupado, nada há a obstar à delimitação e qualificação.

- **79 - Vila Verde** – No Programa de Execução encontra-se prevista a “*Execução de infraestruturas de saneamento*” e a “*Abertura de novos arruamento e execução das respetivas redes de infraestruturas urbanas*”.

Nada a observar.

Relativamente ao EAE, localizado a sul, verificando-se que se encontra maioritariamente ocupado e infraestruturado, nada há a obstar à delimitação e qualificação.

- **80 - Vodra** –

Nada a observar.

Relativamente ao EAE, localizado a sudeste, verificando-se que se encontra infraestruturado e totalmente ocupado, pelo que nada há a obstar à delimitação e qualificação.

– Lugares que se questiona sobre a classificação como solo urbano – para ponderar como Aglomerados Rurais (AR)

Sobre os seguintes lugares questionamos se reúnem condições para ser considerados solo urbano, face à reduzida dimensão e número de edifícios que apresentam, bem como ao aparente cariz rural. Carecem de melhor fundamentação e ponderação por parte da CM de eventual integração na qualificação de Aglomerados Rurais (em solo rústico), já que parecem adequar-se mais à definição/conceito da alínea d) do Art.º23.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08, e critérios da Norma TG9, n.º3- b)-i, da proposta de PROT-C:

- **1 - Aguincho** – 3,61ha;

- **7 - Baiol** – 3,48ha;

- **17 - Casas Figueiras** – 2,31ha;

- **22 - Coucedeira** – 2,28ha;

- **28 - Fontão** – 3,68ha;

- **30 – Furtado** – 3,64ha;

- **32 - Gondufo** – 3,83ha;

- **37 - Maceira** – 3,18ha;

- **50 - Rodeado** – 1,37ha, com 7 edifícios (Censos 2011);



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- **69 - Vale André** – 2,59ha, com 7 edifícios (Censos 2011). Nota: No Quadro 8 do Relatório, na última coluna, falta a área do aglomerado – retificar.

_ Aglomerados Rurais (AR)

Conforme decorre do “Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano”, no seu Quadro 6 inerente ao “*Modelo de ordenamento do PDM de Seia - análise comparativa*” (pág.35 e seguintes), a CM pretende manter os Aglomerados Rurais da revisão do PDM, totalizando 21,90ha.

Nada a obstar sobre os mesmos.

2.5.2. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal | N.º 1.2.2

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, ponto 5.1.2.3., é explicado que a alteração desta carta resulta das alterações da “Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo”, nomeadamente:

- Relativas a algumas áreas anteriormente integradas em perímetros urbanos que se apresentam qualificadas como Espaços Verdes, sempre que tais situações se verifiquem, assim como pequenos ajustes dos perímetros urbanos com efeitos nos limites da RAN e da REN, caso estas se verifiquem;
- Em resultado da aprovação do PROF-CI, será igualmente atualizada a delimitação das áreas que observam relação direta com a delimitação dos corredores ecológicos.

Entendemos que é adequado proceder à conformidade desta carta com a referida Planta de Ordenamento 1.2.1.

2.5.3. Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico | N.º 1.2.3

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, ponto 5.1.2.4., é explicado que a alteração desta carta resulta das alterações da “Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo”.

Entendemos que é adequado proceder à conformidade desta carta com a referida Planta de Ordenamento 1.2.1.

2.5.4. Planta de Ordenamento – Áreas Edificadas Consolidadas | N.º 1.2.4

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, ponto 5.1.2.5., é explicada razão de eliminação desta carta do conteúdo documental do PDM.

Nada a obstar.

2.5.5. Planta de Ordenamento – Elementos Patrimoniais | N.º 1.2.5

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, ponto 5.1.2.6., é explicado que da presente Alteração ao PDM não resultam impactos sobre esta carta, pelo que não existem alterações a reportar.

No nosso entender, não há, assim, necessidade de republicação desta carta no presente procedimento de Alteração ao PDM. A validar, contudo, pela DRCC.



2.5.6. Planta de Ordenamento – Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela | N.º 1.2.6

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, ponto 5.1.2.7., é explicado que a alteração desta carta resulta das alterações da “Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo”, nomeadamente em termos de adequação de alguns perímetros urbanos.

Entendemos que é adequado proceder à conformidade desta carta com a referida Planta de Ordenamento 1.2.1, cabendo, ainda, a pronúncia ao ICNF sobre as matérias na área do PNSE.

2.6. Condicionantes

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, a partir do ponto 5.1.2.8. (pág.67 e seguintes), a CM explana a proposta ao nível das condicionantes.

Sobre cada uma das cartas, efetua-se a seguinte apreciação e considerandos.

2.6.1. Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos | N.º 1.3.1

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, ponto 5.1.2.9. (pág.67), é explicada razão pela qual a CM integra esta carta na presente Alteração ao PDM, para a qual propõe as seguintes alterações em matéria da Reserva Ecológica Nacional (REN):

- Integração em REN de uma área resultante da nova delimitação (redução) do perímetro urbano de Vasco Esteves de Cima, a qual passa à classe de Solo Rústico e qualificação como Espaços Florestais do Tipo I.
- Alterações decorrentes da desclassificação das albufeiras de Girabolhos e Bogueira (localizadas na zona norte do concelho). A CM expõe que estas albufeiras foram classificadas como albufeiras de águas públicas de utilização protegida – classificação esta que decorreu do facto de se prever a sua utilização para produção de energia e para o abastecimento público –, mas uma vez que a realização do aproveitamento hidroelétrico de Girabolhos, a que se encontravam associadas as barragens de Girabolhos e Bogueira, foi objeto de cessação contratual, não se concretizando, assim, os projetos relativos ao aproveitamento hidroelétrico de que resultaria a criação das albufeiras de Girabolhos e Bogueira, estas albufeiras foram desclassificadas, cessando, desta forma, o regime de proteção que em torno delas havia sido instituído.

É, ainda, referido no mesmo Relatório, que as alterações associadas à Reserva Ecológica Nacional são articuladas e enquadradas num documento próprio, o “**Relatório de Fundamentação - Alteração da Delimitação da REN**” (no Anexo VIII da proposta).

Sobre esta Planta de Condicionantes, temos a referir que deverá adequar-se aos pareceres emitidos por esta CCDRC e pela APA, sobre as questões da REN.

2.6.2. Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais | N.º 1.3.2

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, ponto 5.1.2.10., é explicado que da presente Alteração ao PDM não resultam impactos sobre esta carta, pelo que não existem alterações a reportar – sobre RAN, Aproveitamentos Hidroagrícolas, Áreas de Regime Florestal Parcial ou Árvores e Arvoredo de Interesse Público.



No nosso entender, não há, assim, necessidade de republicação desta carta no presente procedimento de Alteração ao PDM. A validar, contudo, pelas entidades com competências em razão das matérias abrangidas, DRAPC e ICNF, convocadas para a Conferência Procedimental.

2.6.3. Planta de Condicionantes – Povoamentos Florestais Percorridos Por Incêndios

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, ponto 5.1.2.11., é explicada razão da eliminação desta carta do conteúdo documental do PDM, a qual decorre do novo diploma do SGIFR.

Concorda-se com a eliminação desta Planta de Condicionantes, em acordo com o mencionado diploma, deixando as áreas ardidadas de constituir condicionante.

2.6.4. Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural | Nº 1.3.4

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, ponto 5.1.2.12., é explicada razão pela qual é alterada a designação da carta – anteriormente identificada por “Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio”. Na carta, para além da “Perigosidade de Incêndio Rural” “Alta” e “Muito Alta”, é agora também integrada a “Rede primária” das Faixas de Gestão de Combustível.

A identificação da carta deverá encontrar-se em conformidade entre os diversos documentos do PDM, verificando-se que, nomeadamente no Relatório (pág.67) tem a designação de “Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio” e na Carta e artigo 3.º do Regulamento tem a designação de “Planta de Condicionantes – Perigosidade de Incêndio Rural”.

Não obstante se verificar na carta, sobre o rótulo, a identificação de uma “*Fonte: (...) Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios*”, não é, no entanto, explícito no Relatório, qual a origem/fonte da informação.

Cabe, contudo, ao ICNF validar e pronunciar-se sobre esta matéria.

2.6.5. Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes | Nº 1.3.5

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, ponto 5.1.2.13., é explicada a alteração que incide sobre esta carta, a qual decorre do facto de as albufeiras de Girabolhos e Bogueira deixarem de ter a classificação de albufeiras de águas públicas de utilização protegida e de deixarem de ser constituídas, na sua envolvente, as respetivas Zona Terrestre de Proteção e Zona Reservada – cf. referido na pág.70 do Relatório.

Sobre esta matéria cabe ainda a pronúncia à APA, entidade convocada para a Conferência Procedimental.

2.7. Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano

É devidamente apresentado, sendo um documento essencial na explanação da proposta de alteração ao PDM, em cumprimento do previsto na alínea a) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Sobre o mesmo, deverão ser atendidos os aspetos que vão sendo elencados ao longo da análise e parecer emitidos sobre cada um dos documentos da proposta, para além das situações que se referem de seguida.

Identifica como objetivos da Alteração ao PDM – ponto 4.2. “Enquadramento Legal e Objetivos (pág.21 e seguintes) – os seguintes:

1. Adequação e adaptação do Plano às alterações legislativas decorrentes da entrada em vigor da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, procedendo à integração dos novos critérios de classificação e qualificação do solo no modelo territorial estabelecido, com a consequente supressão dos solos urbanizáveis e adequação das nomenclaturas das categorias de solo;
2. Alteração de alguns elementos do Plano cuja atualização resulta de fatores externos ao plano, entre os quais se incluem a suspensão da barragem de Girabolhos, a atualização das plantas de condicionantes associadas à perigosidade de incêndio e áreas ardidas, e a atualização da carta das áreas submetidas a regime florestal parcial;
3. Correção de situações associadas a erros e incongruências de ordem técnica e regulamentar identificadas ao longo do período de vigência do Plano, designadamente alguns lapsos de natureza regulamentar, alguns erros associados a remissões, omissões, assim como a subjetividade de algumas regras e omissão de alguns parâmetros de edificabilidade;
4. Consideração de outras eventuais alterações não estruturantes e que não comprometam o modelo de desenvolvimento territorial estabelecido para o concelho pelo PDM de Seia, entre as quais se inclui a reavaliação das UOPG definidas.

Estes 4 pontos não têm, contudo, correspondência total com os apresentados no Relatório de Fundamentação às Alterações ao Regulamento. Falta aqui mencionar, nomeadamente, a integração de matérias do PROF-CI e do PMDFCI. Clarificar e reformular, para conformidade entre documentos.

No Relatório, evitar termos como a “*reclassificação*” – nomeadamente “*reclassificação de solo urbano em rústico*” (na pág.33), pelo facto de a Alteração em apreço não promover a reclassificação do solo, mas sim a delimitação com base em novos critérios (nomeadamente do RJIGT e Decreto-Regulamentar 15/205, de 19/08)

2.8. Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira

É apresentado o documento, com o qual a CM pretende dar resposta ao previsto nas alíneas c) e d) do n.º2 do Art.º97º do RJIGT.

Verifica-se que o mesmo é exaustivo, particularmente no domínio do “Plano da Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira”.

O capítulo 6 apresenta, então, o “Programa de Execução”, iniciando com uma análise às intervenções previamente definidas na revisão do PDM, elencando as que ainda não foram



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

executadas desde a entrada em vigor do mesmo e que a CM pretende manter nas propostas – nos 5 domínios seguintes:

- A – UOPG;
- B – Estratégia: componentes estratégicas relacionadas com produtos agricultura/florestas;
- C – Regulamentação/orientação;
- D – Execução: estudos, projetos, ARU;
- E – Infraestruturação de Solo Urbano.

No mesmo capítulo, o Quadro 50 (pág.66) sintetiza as Ações propostas no âmbito da presente Alteração ao PDM – com maior detalhe constante no Anexo B “*Quadro de Investimentos*” (nomeadamente quanto a prioridades 1, 2 ou 3; cronograma por ano até 10 anos; distribuição do investimento) – com a seguinte informação:

- Identificação da Ação;
- Promotor;
- Custo estimado;
- Conclusão prevista (curto / médio prazo);
- Breve descrição da Ação.

O Anexo A “*Estimativa de Custos Associados à Infraestruturação do Solo Urbano*” permite visualizar a análise efetuada sobre as Ações de urbanização a realizar pelos diversos lugares, bem como as estimativas de custos associados à execução das infraestruturas (diferenciadas).

Das Ações previstas, merecem-nos destaque as inerentes à execução das UOPG e da infraestruturação de diversas áreas de 21 lugares – por se tratar das mais diretamente relacionadas com os critérios de base à proposta de plano, nomeadamente na delimitação de solo urbano:

- UOPG 1, 2, 3 e 4 – Continuar a implementação /avaliar o grau de execução (foram já alvo de Plano de Pormenor);
- UOPG 5 – Promover a reabertura do procedimento para a elaboração de PP;
- UOPG 6 e 7 – Promover abertura de procedimentos de PP intermunicipal e PP/EU;
- UOPG 8 – novo – Promover PP;
- Infraestruturação de diversas áreas identificadas (descrição quanto a arruamentos, redes de águas, saneamento, elétricas).

Conclui-se que o documento se encontra bem desenvolvido, criterioso, e em cumprimento do RJIGT, chamando-se, no entanto, a atenção, de que:

- As Ações propostas deverão constar da “*inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais*”, para cumprimento da alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08 (não obstante se verificar que o documento “Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos”, elenca no Quadro 9 (pág. 24) o enquadramento naquele critério);
- Caso a CM pretenda manter em solo urbano áreas que não respeitem os critérios do n.º3 do Art.º7.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, nomeadamente as desocupadas/desprovidas de infraestruturas urbanas, deverá integrar as mesmas no Programa de Execução.



2.9. Compromissos Urbanísticos

Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 97º do RJIGT, o PDM deve ser acompanhado por um Relatório e uma Planta com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidas, bem como das informações prévias favoráveis em vigor.

No “**Relatório de Fundamentação do Plano**”, ponto 5.2.4. (pág.76), é identificada a “**Planta dos Compromissos Urbanísticos**” – peça desenhada II.10 – e abordado o seu conteúdo, sem referência, no entanto, a qualquer Relatório sobre a validade dos compromissos ou listagem.

Neste contexto, e conforme já referido na apreciação sobre o “Conteúdo documental” – no ponto 2.2 – e sobre a “Planta de Ordenamento” – no ponto 2.5.1 –, encontra-se em falta o respetivo Relatório, para verificação do total cumprimento da **alínea c) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT**.

2.10. Ficha de Dados Estatísticos

É devidamente apresentada, em cumprimento do previsto na alínea f) do n.º3 do Art.º97.º do RJIGT, uma vez que se trata de uma proposta que vem alterar nomeadamente áreas e categorias na nova classificação e qualificação do solo.

Os valores das áreas de solo urbano e rústico, por categoria, deverão apresentar-se em conformidade com os dos Relatórios de Fundamentação da Alteração e do Perímetros Urbanos, e reformulados eventualmente em resultado dos pareceres emitidos em conformidade com os dos Relatórios de Fundamentação da Alteração e do Perímetros Urbanos.

2.11. Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental e RNT

Enquadramento e antecedentes

O Relatório Ambiental (RA) deve avaliar o modo como a proposta de plano contribui para a concretização das metas e objetivos ambientais definidos nos diferentes instrumentos de referência considerados relevantes. Este é um dos documentos que acompanha o plano nos termos da al. b) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT.

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 solicitação de parecer às ERAE sobre o documento da primeira fase da AAE, designado pela CM como “Relatório de Definição de Âmbito” (RDA) de agosto/2022, anterior a este RA, foi devidamente efetuada, verificando-se o cumprimento do n.º3 do Art.º95.º do RJAAE quanto à primeira fase da Avaliação Ambiental.

No presente RA, a CM identifica e sistematiza os pareceres emitidos pelas ERAE na fase da definição do âmbito e alcance da informação a incluir no RA bem como a ponderação realizada sobre os mesmos – Anexo C.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

No contexto do RDA, esta CCDRC emitiu parecer (via ofício DSOT-DOTCN-324/2022, de 23.08.2022), verificando-se que a presente proposta de Relatório Ambiental integrou genericamente as recomendações efetuadas.

Estrutura do RA

Globalmente, a estrutura corresponde ao que é pretendido, integrando de modo geral os elementos e matérias previstos no 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].

O Relatório Ambiental é composto por 8 capítulos, nomeadamente:

- 1 – Nota Introdutória;
- 2 – Metodologia e Conteúdos;
- 3 – Proposta de Alteração do PDM;
- 4 – Elementos da Avaliação Ambiental;
- 5 – Análise e Avaliação Estratégica por Fator Crítico de Decisão;
- 6 – Quadro de Governança;
- 7 – Orientações para a implementação de um Plano de Controlo;
- 8 – Considerações finais;
- Anexos.

Optaram por definir apenas **2 Questões Estratégicas (QE)**, “Adequação da classificação e qualificação do solo aos conceitos de Solo Rústico e Solo Urbano” e “Ajustes de condicionantes”, as quais entendemos adequadas para efeitos da avaliação ambiental estratégica, em face dos objetivos da alteração ao PDM, realçando-se que houve uma alteração na definição das mesmas relativamente ao RDA (Relatório de Definição de Âmbito).

A Câmara Municipal propõe os seguintes Fatores Críticos para a Decisão (FCD) – em detrimento dos anteriores 4 FCD da Fase do RDA, eliminando o FCD “Biodiversidade e Conservação da Natureza”:

- FCD1: Estrutura e qualificação do território;
- FCD2: Qualidade e sustentabilidade ambiental;
- FCD3: Desenvolvimento socioeconómico.

Apreciação do RA

Tendo em conta o âmbito da avaliação e a natureza do objeto de avaliação, o RA acompanhou todo o processo de planeamento da proposta de Alteração do PDM de Seia – cf. pág.3.

Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), foram genericamente identificados os instrumentos externos adequados à avaliação ambiental do PDM, de âmbito nacional, regional e municipal (Estratégias, Programas e Planos) – cf. Quadro 5 –, verificando-se que foi acrescentado o PROTC, não tendo a CM levando em consideração as restantes sugestões emanadas por esta CCDRC aquando da apreciação do RDA, as quais se continuam a considerar pertinentes.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

São também apresentados os principais objetivos de cada um dos instrumentos do QRE – no Anexo A –, bem como uma análise de correlação entre estes e as três QE do plano – no Anexo B.

No que concerne aos Fatores Ambientais (FA), o RA (ao contrário do que foi feito no RDA), não apresenta uma análise de correlação entre os FA previstos na legislação [da alínea e) do n.º1 do Art.º6.º do RJAAE] e os três FCD determinados, não sendo assim possível concluir se existe alguma relação entre os mesmos. Aliás, no relatório nada é referido relativamente ao Fatores Ambientais (FA) a considerar, presumindo-se que a CM continua a considerar os tipificados no RJAAE, conforme havia referido no RDA.

No que se refere aos Fatores Críticos de Decisão (FCD), a CM efetuou breve reformulação dos apresentados no documento da 1.ª fase – o RDA – e eliminou o anterior FCD “Biodiversidade e Conservação da Natureza”. Face aos objetivos da Alteração ao PDM em apreço – cf. se verifica no ponto 4.2 do Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano –, a CCDRC concorda com a nova proposta, centrando-se a AAE unicamente nas consequências ambientais das alterações introduzidas, sendo o referencial de análise definido em função do âmbito e conteúdos da alteração ao Plano.

Da análise ao RA verifica-se que nos diversos Quadros inerentes aos Indicadores, são devidamente estabelecidas unidades de medida (métrica) e fontes de informação, é efetuada uma análise de tendências, efeitos esperados (oportunidades e riscos), apresentadas recomendações e diretrizes de seguimento, Quadro de Governança para a Ação e Plano de controlo.

Da análise efetuada por esta CCDRC, realçam-se as seguintes observações e críticas, relativamente aos FCD e respetivos Indicadores:

- No FCD1 “Estrutura e qualificação do território” – Estão em falta Objetivos de sustentabilidade e Indicadores inerentes à execução das infraestruturas urbanas em falta. Note-se que dos critérios de base à delimitação do solo como urbano, consta a necessidade de promoção da infraestruturização urbana das áreas em falta. Verifica-se que aquelas constam, adequadamente, do Programa de Execução, pelo que, em termos de avaliação ambiental são também um indicador demonstrativo da monitorização da qualidade do ambiente.
- No FCD3 “Desenvolvimento socioeconómico” – Constata-se que as UOPG’s propostas foram sujeitas a uma reavaliação. No que concerne à UOPG1, UOPG2, UOPG3, UOPG4 e UOPG5, uma vez que foram já alvo de Plano de Pormenor, sujeitos a procedimento de AAE, com os 4 primeiros publicados e em vigor/eficazes, considera-se correto que o presente RA não duplique a informação destes (cada plano faz a monitorização dos impactos no ambiente em concreto). Ou seja, o presente RA apenas deve fazer a descrição dos FCD, critérios, objetivos de sustentabilidade e indicadores diretamente relacionadas com a Alteração, concretamente a nova UOPG8 “Espaço de Ocupação Turística da Quinta da Nogueira /Santana”, mantendo ainda a monitorização das UOPG que faltam concretizar (UOPG6 e UOPG7).

Nas orientações para implementação do Plano de Controlo, são adequadamente apresentados para cada Indicador (Quadro 21) a “Unidade”, o “Valor base” e “Metas pretendidas”, para monitorização. Reitera-se, contudo, que o quadro carece de ser completado com a definição para cada Indicador da periodicidade de controlo.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

No capítulo 6 “Quadro de Governança” – Quadro 20, pág.46 –, chama-se a atenção de que existirão outras Entidades que poderão fornecer informação útil à monitorização da AAE na implementação do plano, nomeadamente o INE (entidade que é referida no presente RA várias vezes como fonte de informação dos diversos indicadores) e o Turismo de Portugal. A identificação da Autoridade Nacional de Emergência e Proteção CIVIL (ANEPC) deve ser atualizada (o RA mantém a antiga designação como ANPC). Reitera-se a sugestão emanada aquando a análise ao RDA que o Quadro de Governança “*seja apresentado de modo a ser apreendido com mais clareza e objetividade pela população. O mesmo, para além da descrição das diferentes fases de avaliação e métodos de consulta pública a que forem associados os agentes envolvidos, seja também apresentado, em matéria de seguimento e monitorização, o conjunto das Entidades diretamente envolvidas na monitorização e implementação do Plano e respetivas responsabilidades.*”

Deverá ser retificada a terminologia utilizada “*reclassificação como solo rústico*”, pois no presente procedimento de Alteração ao PDM o termo não é correto, uma vez que não se trata de reclassificação, mas sim de determinação/delimitação do solo urbano ou do solo rústico, em face do novo RJGT e dos critérios do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08.

Resumo Não Técnico (RNT)

É devidamente apresentado o documento “Resumo Não Técnico” da AAE, o qual incorpora genericamente os elementos e informações essenciais referidas no Art.º6.º do RJAAE e permite o cumprimento formal do disposto na alínea i) do n.º1 do referido artigo. Carece, no entanto, de reformulação em conformidade com o referido sobre o RA, nomeadamente quanto ao completamento da informação, estando, ainda em falta elementos relativos ao Quadro de Governança.

Conclusão

Face ao exposto, considera-se que a avaliação ambiental da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Seia, materializada nos respetivos RA e RNT, dá maioritariamente cumprimento aos requisitos estabelecidos no RJAAE, no n.º1 do Art.º6.º, carecendo, contudo de completamento e reformulação em atenção à apreciação apresentada nos itens anteriores.

Aproveita-se, ainda, a oportunidade para aconselhar a leitura do mais recente documento publicado pela Direção-Geral do Território (DGT):

“Formação dos planos territoriais – Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental”, março 2021.

3. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

3.1. Introdução

É presente pela Câmara Municipal (CM) de Seia uma proposta de 1.ª Alteração de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município, enquadrada na alínea a) do n.º2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º166/2088, de 22 de agosto, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º124/2019, de 28 de agosto (RJREN).



Dos elementos disponibilizados, constam:

- Peças Desenhadas:
 - Planta I_3_1_ren_delim_a – Carta de delimitação da REN de Seia com as alterações propostas incluídas, em formato pdf, jpg e em formato papel (após solicitação desta CCDRC);
 - Informação geográfica vetorial – Ordenamento, Condicionantes, REN e Cartografia de Base (após solicitação desta CCDRC).
- Peças Escritas:
 - Relatório de Fundamentação (Memória Descritiva e Justificativa - MDJ) da 1.ª Alteração de delimitação da REN, em formato pdf e em formato papel (após solicitação desta CCDRC).

A análise incidiu sobre todos os elementos disponibilizados, especialmente sobre o Relatório de Fundamentação da Alteração da REN e a informação geográfica em formato vetorial (shp).

3.2. Análise da proposta de alteração da REN

A Carta de delimitação da REN do município de Seia, elaborada em simultâneo com a 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), foi aprovada e publicada pela Portaria n.º299/2015, de 21 de setembro.

A CM apresenta no âmbito da 2.ª Alteração da 1.ª revisão ao PDM uma proposta de 1.ª alteração de delimitação da REN municipal, enquadrada na alínea a) do n.º2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º166/2088, de 22 de agosto, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º124/2019, de 28 de agosto (RJREN), constituída por:

- Proposta de reintegração na REN das duas áreas de exclusão E20 (parcial) e da E21 (total) na tipologia “Áreas com riscos de erosão” (ARE) - de acordo com o n.º2 do artigo 43.º e Anexo IV do RJREN, nova categoria é “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo” -, no âmbito da alteração ao PDM para adaptação aos critérios de classificação e qualificação do solo, ao abrigo da alínea b) do n.º1 do artigo 18.º do RJREN;
- Proposta de correção material de delimitação da REN à tipologia “Albufeiras e faixas de proteção”, nos termos da alínea a) do n.º1 do artigo 19.º, tendo em conta a desclassificação oficial, em diploma próprio, das infraestruturas hidráulicas das Albufeiras da Bogueira e de Girabolhos.

3.2.1. Reintegração

As áreas a reintegrar a REN apresentadas pela CM, foram objeto de exclusão no âmbito da proposta de delimitação da REN publicada pela Portaria n.º299/2015, de 21 de setembro, como áreas para satisfação de carências em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, e cujos fins que fundamentaram a sua exclusão, em perímetro urbano, se coadunam agora com a razão da supressão da categoria operativa dos solos urbanizáveis e da subsequente reclassificação de alguns solos como Solo Rústico, por incumprimento dos critérios de classificação como solo urbano preconizados pelo Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19 de agosto, verificando-se, face ao grau de consolidação e dos



compromissos urbanísticos em presença, a necessidade de proceder à reintegração de uma área parcial da exclusão da REN **E20** (a sul) e da totalidade da área de exclusão da REN **E21** na delimitação da REN municipal, representando uma área de cerca de 6.032,69 m² que reverte para a REN em solo rústico.

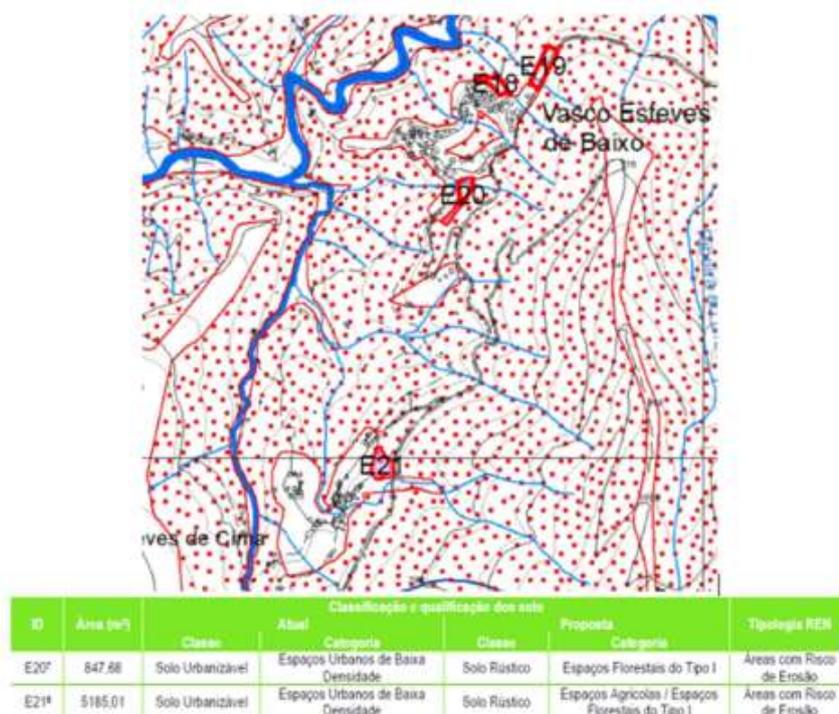


Figura e Quadro 1 - Identificação das áreas a reintegrar na REN - manchas E20 (parcial) e E21 (total)
Fonte: (MDJ-CM)

3.2.2. Correção Material

Relativamente à proposta de correção material de delimitação da REN apresentada, a mesma corresponde ao erro patente e manifesto na representação cartográfica pela demarcação existente da tipologia “albufeiras e faixas de proteção” referente às albufeiras de Girabolhos e Bogueira que, à data da elaboração da REN, foram estimadas na sua delimitação, tendo em conta a sua classificação como albufeiras de águas públicas e de utilização protegida, de acordo com a Portaria n.º962/2010, de 23 de setembro. Entretanto, as mesmas foram desclassificadas pela Portaria n.º291/2021, de 10 de dezembro, que revogou a Portaria n.º962/2010, porquanto os projetos, relativos ao aproveitamento hidroelétrico de que resultaria a criação das citadas albufeiras, não se vieram a concretizar.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

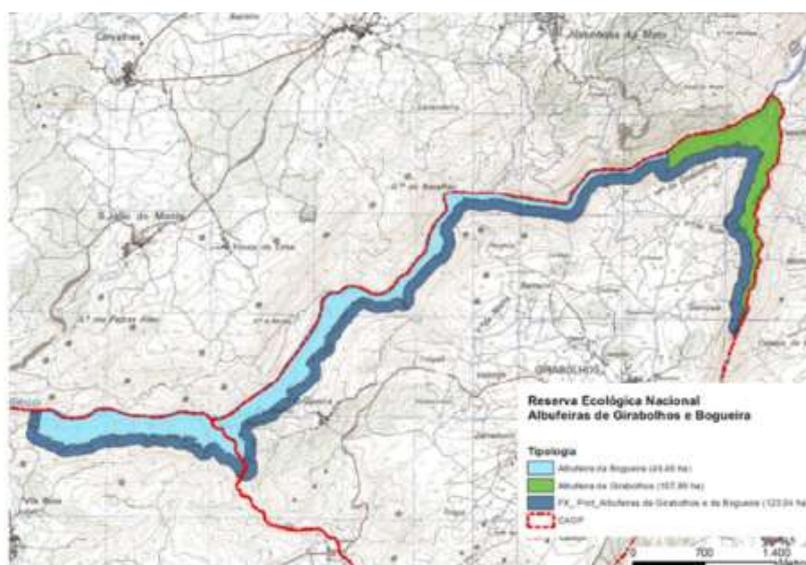


Figura 2 – Delimitação das Albufeiras da Bogueira e de Girabolhos na REN em vigor de Seia
Fonte: (MDJ-CM)

Neste sentido, conciliando a alteração do PDM para adequação aos critérios de classificação e qualificação do solo, alia-se a necessidade da correção material da Carta de delimitação da REN, que implicará igualmente a correção da Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, para sanar o erro patente e manifesto na representação cartográfica das mesmas.

Com a eliminação das albufeiras da Carta da REN, requer, obrigatoriamente, a reposição da demarcação da tipologia “Leitos dos cursos de água”, porquanto, na delimitação da REN, a mesma havia sido retirada uma vez que se sobrepunha ao leito das albufeiras.

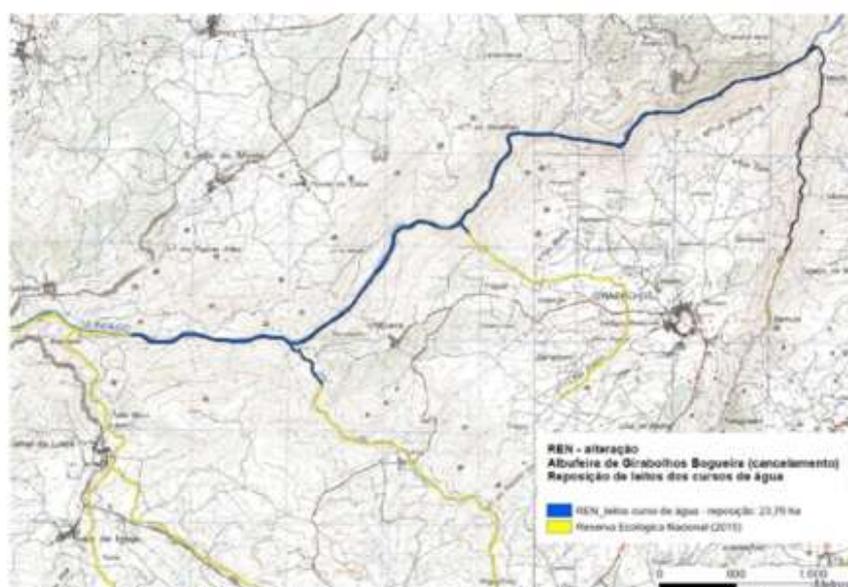


Figura 3 – Reposição da demarcação da tipologia “Leitos dos cursos de água”
Fonte: (MDJ-CM)

Considera-se assim que a correção material proposta pela CM, se encontra devidamente fundamentada e atualizada.



3.3. Conclusão

Sobre estas matérias, salienta-se a posição assumida pela Comissão Nacional do Território (CNT) na sua 18ª reunião ordinária, realizada em 26.02.2019, segundo a qual, caso o município pretenda rever ou introduzir alterações à delimitação da REN – como é o caso – essas alterações deverão ocorrer ao abrigo do disposto na legislação em vigor – DL n.º166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual – e cumprir as orientações estratégicas, uma vez que o D.L. n.º93/90, de 19/03 foi revogado, não existindo uma norma de exceção para os procedimentos de alteração aos planos para adequação aos critérios de classificação e qualificação do solo. Com efeito, a CNT esclareceu que apenas poderão ficar excluídos desta obrigatoriedade, os ajustamentos à REN decorrentes de correções materiais e da transposição da delimitação da REN para novo suporte cartográfico, as situações envolvendo a integração na REN de áreas antes excluídas para fins não concretizados e os ajustamentos decorrentes da delimitação de áreas ao abrigo de regimes legais específicos.

Neste sentido, entende-se que as propostas apresentadas cumprem os requisitos expostos na deliberação da CNT e reúnem condições de enquadramento no presente procedimento de alteração ao PDM, por configurarem uma correção material à delimitação da REN, devidamente fundamentada, e uma reintegração na REN de áreas antes excluídas para fins que não foram concretizados, devendo, concomitantemente, ser objeto de parecer da APA/ARH-Centro, no âmbito da presente CP.

Pelo exposto e para efeitos do disposto na alínea b) do n.º2 do artigo 15.º do RJREN, a posição final desta CCDRC é favorável à proposta de 1.ª Alteração de delimitação da REN do município de Seia, que contempla uma correção material de delimitação da REN, nos termos da alínea a) do n.º1 do artigo 19.º, tendo em conta a desclassificação oficial das infraestruturas hidráulicas das albufeiras da Bogueira e de Girabolhos e devida reposição do leito do curso de água existente, e uma reintegração na REN, conforme alínea b) do n.º1 do artigo 18.º do RJREN, de duas áreas de exclusão E20 (parcial) e da E21 (total) na tipologia “Áreas com riscos de erosão”, no âmbito da 1.ª alteração ao PDM para adaptação às regras de classificação e qualificação dos solos, conforme artigo 199.º do RJIGT, na sua atual redação.

Após o parecer emitido na presente CP, nos termos previstos na alínea b) do n.º2 do artigo 15.º do RJREN, e havendo convergência de posições das entidades, a CM deve dar início à instrução do processo da proposta de alteração da REN para publicação em DR.

4. CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC

Em síntese, da apreciação efetuada anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos a reformular e/ou completar:

1. Disponibilizar na PCGT os comprovativos da divulgação da deliberação de alteração ao PDM efetuados na Internet – cf. identificado no anterior ponto 2.1;
2. A proposta de Plano deve ser completada com os documentos em falta identificados no anterior ponto 2.2;
3. O Regulamento deve ser corrigido/reformulado, de acordo com as indicações dadas no ponto 2.4;



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

4. Algumas das propostas de classificação de solo urbano não se encontram suficientemente fundamentadas/sustentadas – caso a CM pretenda manter em solo urbano áreas que não respeitem os critérios do n.º3 do Art.º7.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, nomeadamente as desocupadas/desprovidas de infraestruturas urbanas, deverá integrar as mesmas no Programa de Execução (e correspondente inscrição nos Planos de Atividades da CM) e apresentar Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica, conforme exposto sobre a Planta de Ordenamento no anterior ponto 2.5.1;
5. Atender às observações efetuadas sobre o Relatório Ambiental, identificadas no anterior ponto 2.11, com vista ao seu completamento e melhoria;
6. Relativamente ao processo de proposta de alteração/correção à REN, atender ao exposto no ponto 3.

Face ao exposto e nos termos do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT, a **posição desta CCDR** é de emissão de **Parecer favorável condicionado** à correção, reformulação e completamento do processo, de acordo como referido neste parecer, devendo, ainda, ser atendidas as considerações apresentadas na apreciação, uma vez que e sem prejuízo dos pareceres das Entidades convocadas para a Conferência Procedimental:

a) Quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis:

- A divulgação da deliberação da Câmara Municipal de alteração ao PDM deve ser efetuada na Internet, para cumprimento do **n.º 1 do Art.76º do RJIGT, bem como da al. a) do n.º3 do Art.º.6º** – cf. ponto 2.1 da apreciação;
- Documentos em falta – A proposta de Plano deve ser completada com o “Relatório dos Compromissos Urbanísticos” (em complemento da Planta) que ateste os compromisso válidos de apoio à fundamentação da proposta (e que complemente a respetiva Planta), e com os “Indicadores (qualitativos e quantitativos)” que suportem a avaliação prevista no capítulo VIII do RJIGT (para elaboração do REOT), para cumprimento, respetivamente, da **alínea c) do n.º3 e do n.º4, ambos do Art.º97.º do RJIGT** – cf. ponto 2.2;
- Regulamento – O n.º3-a) do Artigo 48.º “*Normas e parâmetros de edificabilidade aplicáveis no solo rústico*”, **não cumpre o n.º2 do do Art.º16.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08**, por pretender admitir a construção de nova habitação em parcelas com área mínima de 3ha, não dando assim cumprimento ao requisito de que “*A edificação em solo rústico só pode ser admitida pelos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal como excecional e limitada aos usos e ações compatíveis com os respetivos critérios de classificação e de qualificação constantes no presente decreto regulamentar, em coerência com o definido no Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território (...) e com as orientações dos programas regionais*”, por não se encontrar em conformidade com a orientação da proposta de PROT-C (versão maio.2011), no seu o ponto iii) da alínea a) do n.º5 da norma TG10, que conduz a uma área mínima de parcela de 3,25ha – cf. ponto 2.4;
- Regulamento – O n.º3-e) do Artigo 48.º “*Normas e parâmetros de edificabilidade aplicáveis no solo rústico*”, **não cumpre a alínea a) do n.º3 do Art.º16.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08**, por pretender admitir estabelecimento de restauração e



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

bebidas em situações que não sejam as “diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos” – cf. ponto 2.4;

- Regulamento – O n.º1 do Artigo 56.º “Regime” (em Espaços Florestais do Tipo I) **não cumpre o n.º2 do do Art.º16.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08, conjugado com a Norma 74 do PNPT e com a orientação CNT_30.03.2023**, porquanto não salvaguarda a interdição de novas habitações na categoria de Espaços Florestais – cf. ponto 2.4;
- Algumas das propostas de classificação de solo urbano não se encontram suficientemente fundamentadas/sustentadas nos critérios do **Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, em particular do seu Art.º7.º, do qual se destaca a alínea c) do n.º3** – nomeadamente por não se visualizarem edificações, compromissos ou infraestruturas, e não serem apresentadas soluções apropriadas e propostas de infraestruturas, quer no Relatório de Fundamentação quer no Programa de Execução – cf. ponto 2.5.1;

b) Quanto à compatibilidade/conformidade com outros IGT:

PROF-CI – Encontra-se em vigor o 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, com o qual o PDM deve apresentar-se compatível. Verificação a efetuar pela entidade competente em razão da matéria, o ICNF, convocado para a Conferência Procedimental.

PNPT (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território) – A proposta apresentada não se conforma com o PNPT, na sua norma N74 conjugada com as orientações emanadas pela CNT_30.03.2023, quanto ao artigo 48.º da proposta de Regulamento, por pretender admitir novas habitações em Espaços Florestais – N74:

“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes”.

B.2 | APA/ARH-C – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração de Região Hidrográfica do Centro

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado na PCGT o respetivo parecer – o qual se considera como anexo à presente Ata.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A representante da CCDRC transmitiu sucintamente o parecer, de teor favorável condicionado à revisão e completamento dos documentos do PDM e AAE, devendo ser consideradas as questões legais referidas e os aspetos elencados no parecer, e o parecer favorável à alteração da delimitação da REN, conforme explicitado no documento disponibilizado na PCGT.

B.3 | ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

O representante, José Rabaça, transmitiu sucintamente o parecer, de teor favorável, onde são elencados o PMDF e matérias de riscos no Concelho, como incêndios e barragens, conforme explicitado no documento que disponibilizou na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.4 | DGT – Direção-Geral do Território

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado na PCGT o respetivo parecer – o qual se considera como anexo à presente Ata.

A representante da CCDRC transmitiu sucintamente o parecer, de teor favorável condicionado, onde são elencados aspetos a corrigir em 1.1 de “1. *Infraestrutura Geodésica Nacional*” e 2.15 e 2.18 de “2. *Cartografia*”, e recomendações sobre “3. *Limites Administrativos*”, conforme explicitado no documento disponibilizado na PCGT.

B.5 | DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

O representante, Moisés Teixeira, transmitiu sucintamente o parecer, de teor favorável condicionado às considerações ou sugestões descritas, conforme explicitado no documento que disponibilizou na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata.

B.6 | ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

A representante, Helena Azeredo, transmitiu sucintamente o parecer, de teor desfavorável, por incumprimento do Regime Florestal e do PROF-CI, conforme explicitado no documento que disponibilizou na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata.

Face ao teor do parecer e das especificidades das matérias, pretende realização de Reunião de Concertação com a CM.



B.7 | TP – Turismo de Portugal, I.P.

A representante, Henriqueta Reis, transmitiu o parecer, de teor favorável condicionado, à retificação das questões de desconformidade com normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como de incompatibilidade com a proposta do PROT Centro, devendo, ainda, ser devidamente ponderados os aspetos de cariz técnico e lapsos identificados, conforme explicitado no documento que disponibilizou na PCGT – o qual se considera como anexo à presente Ata.

C _ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

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 registado em Ata e/ou respetivo documento/parecer anexo.

Os Pareceres emitidos pelas Entidades que foram disponibilizados no processo na PCGT – separador “Acompanhamento”; subseparador “Conferência Procedimental” –, consideram-se anexados à presente Ata, dela fazendo parte integrante.

Conclui-se, assim, que nos termos do disposto no n.º2 do Art.º85.º do RJIGT, **a proposta de Plano:**

- **Dá genericamente cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, com exceção** das que se encontram devidamente identificadas nos pareceres de cada Entidade, e identificado na parte B e/ou anexo da presente Ata;
- Encontra-se genericamente em **conformidade ou compatibilidade com os programas territoriais existentes, com exceção** das devidamente identificadas nos pareceres de cada Entidade, conforme parte B e/ou anexo da presente Ata.

No que se refere à **proposta de Alteração da REN**, após os pareceres emitidos na presente CP, nos termos previstos na alínea b) do n.º2 do artigo 15.º do RJREN, e havendo convergência de posições das entidades, a CM deve dar início à instrução do processo da proposta de alteração da REN para publicação em DR, junto da CCDRC.

Em resultado da ponderação das posições manifestadas pelas Entidades nesta Conferência Procedimental e dos interesses em presença, **deverá a Câmara Municipal promover Reunião de Concertação, nos termos do Art.º87.º do RJIGT**, com vista à obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções formuladas, com as Entidades que se manifestaram desfavoravelmente ou que tenham imposto condições à emissão de parecer favorável, **nomeadamente com o ICNF.**

Da reunião foi elaborada Ata, aprovada pelos participantes e assinada pelos representantes da CCDRC, a qual será posteriormente disponibilizada na PCGT.



Ministério da Coesão Territorial
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 12h30m.

Comissão de
Coordenação e
Desenvolvimento
Regional do Centro
(CCDRC)

Zulmira Duarte
(a presidir a reunião)

Sandra Santos
(Técnica Superior)

ANEXOS – Pareceres emitidos pelas Entidades, disponíveis na PCGT
[separador “*Acompanhamento*”; subseparador “*Conferência Procedimental*”]:

- Parecer da APA/ARH-C;
- Parecer da ANEPC;
- Parecer da DGT;
- Parecer do DRAPC;
- Parecer do ICNF;
- Parecer do Turismo de Portugal.

ZD/