

seia

PDM

Município de Seia

ANEXO XVIII

RELATÓRIO DE ALTERAÇÃO DOS
PARECERES DAS ENTIDADES -
CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

setembro de 2023

ÍNDICE

1. NOTA INTRODUTÓRIA	1
2. ANÁLISE E PODENRAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS	2
2.1. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	2
2.2. Administração Regional de Saúde do Centro	55
2.3. Agência Portuguesa do Ambiente / Administração Regional Hidrográfica do Centro	56
2.4. Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil	90
2.5. Direção-Geral do Território	90
2.6. Direção REgional de Agricultura e Pescas do Centro	93
2.7. Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas	95
2.8. Turismo de Portugal	95

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Entidades consultadas / emissão de pareceres	1
---	---

ANEXOS

Anexo A - Ata da Reunião de Conferência Procedimental

Anexo B - Pareceres das Entidades

Anexo C - Ata da Reunião de Concertação com o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O presente documento enquadra as alterações decorrentes dos pareceres emitidos pelas entidades no âmbito da Reunião da Conferência Procedimental, sobre o conteúdo documental do Plano disponibilizado na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) em maio de 2023.

A Reunião da Conferência Procedimental da 2ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, realizada em cumprimento do disposto da alínea b) do n.º 1 do artigo 13º da Portaria n.º 277/2015 de 10 de setembro, realizou-se no dia 13 de julho de 2023, pelas 10h30 por videoconferência. A ata e os pareceres emitidos pelas entidades no âmbito da apreciação realizada são apresentados em anexo ao presente documento, dele fazendo parte integrante.

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, para além da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), entidade que também presidiu à reunião suprarreferida.

Quadro 1 - Entidades consultadas / emissão de pareceres

Entidades Convocadas	Presenças na Conferência Procedimental	Emissão de Parecer	Teor do Parecer
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	✓	✓	Favorável Condicionado
Administração Regional de Saúde do Centro	x	x	Favorável
Agência Portuguesa do Ambiente / ARH Centro	x	✓	Favorável Condicionado
Autoridade Nacional de Emergência Proteção Civil	✓	✓	Favorável
Direção-Geral do Território	x	✓	Favorável Condicionado
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro	✓	✓	Favorável Condicionado
Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas	✓	✓	Desfavorável
Turismo de Portugal	✓	✓	Favorável Condicionado

A Administração Regional de Saúde do Centro, apesar de regularmente convocada não compareceu à reunião nem manifestou a sua posição até à data da mesma, considerando-se, assim, nos termos do n.º 3 do Art.º 84.º do RJIGT, nada ter a opor à proposta de alteração do plano.

A Agência Portuguesa do Ambiente / ARH Centro e a Direção-Geral do Território, apesar de regularmente convocadas, não compareceram à reunião. Ambas as entidades remeteram os respetivos pareceres que refletem a sua apreciação à proposta de alteração do Plano, tendo os mesmos sido agregados à Ata da Reunião da Conferência Procedimental, da qual fazem parte integrante.

2. ANÁLISE E PODENRAÇÃO DOS PARECERES EMITIDOS

2.1. COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), enquanto entidade que presidiu à Reunião de Conferência Procedimental, para emissão de parecer nos termos do n.º 2 do artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, emitiu **parecer favorável** à proposta de alteração do PDM de Seia, **condicionado** ao seu completamento de acordo com as questões elencadas no respetivo parecer.

O parecer da CCDRC apresenta-se estruturado em 3 pontos, seguidamente identificados

A - INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

B - POSIÇÃO / PARECERES DAS ENTIDADES

C - CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

A ponderação em torno das considerações, sugestões e recomendações assumidas pela CCDRC relativamente a cada um destes pontos resulta em conformidade com o exposto seguidamente.

A - INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

Neste ponto do parecer são apenas assumidas algumas informações genéricas que sustentam o enquadramento da proposta de 2.ª Alteração à revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Seia e os objetivos que a ela se encontra associados, devidamente enquadrados e explanados nos Termos de Referência do Plano.

É igualmente enquadrado neste ponto do parecer a identificação das diversas entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP) e entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) convocadas para a Reunião de Conferência Procedimental, presidida pela CCDRC, que assume igualmente a sua pronúncia enquanto ERIP e ERAE.

Não resultam deste ponto do parecer e do conteúdo que dele faz parte integrante quaisquer alterações à proposta do Plano.

B - POSIÇÃO / PARECERES DAS ENTIDADES

O posicionamento das entidades foi assumido no decurso da Reunião de Conferência Procedimental, ou, nos casos em que os representantes não participaram nesta reunião, mas remeteram o respetivo parecer, os mesmos foram integrados no Anexo da Ata da Reunião, da qual fazem parte integrante.

Por questões de ordem metodológica, os pareceres assumidos pelas diversas entidades que se pronunciaram sobre a proposta da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia serão apenas identificados no presente descritor, sendo a sua análise e subsequente ponderação desenvolvidas nos descritores do presente documento estabelecidos para cada uma destas entidades:

B.1 | CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, IP.

Relativamente ao ponto **1. Introdução e Enquadramento**, apenas é assumida uma breve referência ao objeto da alteração do PDM, que visa, predominantemente, a integração das novas regras de classificação e qualificação do solo, estabelecidas no RJIGT, publicado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, para cumprimento do determinado pelo artigo 199.º do mesmo diploma, na redação que lhe é conferida pelo Decreto-lei n.º 25/2021, de 29 de março.

Não são assumidas neste ponto quaisquer considerações que resultem na necessidade de produzir alterações nos elementos escritos e desenhados que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano.

Relativamente ao ponto **2. Análise e Parecer**, importa observar as seguintes considerações constante do parecer da CCDRC.

2.1. Procedimento e Instrução Processual

Relativamente a este ponto do parecer, a CCDRC assume unicamente a seguinte consideração.

Relativamente à divulgação da deliberação nos meios de comunicação social e na página da Internet da Câmara Municipal, verifica-se no “Relatório de Fundamentação” 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 RJIGT, 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.

Foi integrada no Relatório de Fundamentação do Plano o comprovativo da deliberação de abertura do procedimento constante da página da Internet do município de Seia (vd. figura 5 do Relatório). Foi utilizado, para o efeito, um printscreen da página da internet do Município de Seia, na qual se apresenta um link, o qual está associado ao documento relativo à publicação da deliberação de alteração do PDM de Seia em Diário da República, designadamente o Aviso n.º 18426/2021, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 190, de 29 de setembro. Este documento foi igualmente disponibilizado na PCGT.

Todas as demais considerações formuladas neste ponto referente ao **Procedimento e Instrução Processual** não resultam na necessidade de produzir alterações nos elementos escritos e desenhados que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano.

2.2. Conteúdo Material e Documental

Neste ponto do seu parecer a CCDRC assume uma abordagem que sustenta a identificação do conteúdo documental do Plano submetido a apreciação das entidades, nele se integrando um conjunto de peças escritas e desenhadas e demais documentos complementares de apoio à fundamentação da proposta, incluindo os conteúdos necessários à fundamentação da proposta de alteração da Reserva Ecológica Nacional (REN).

Na sequência da análise realizada em torno dos conteúdos documentais apresentados, a CCDRC considera que estes, maioritariamente, se revelam os adequados em termos de conteúdo documental, indo parcialmente ao encontro do disposto no art.º 97.º (Conteúdo documental) do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Não obstante, e uma vez que o procedimento de alteração ao plano deve, conforme estabelecido no art.º119.º do RJIGT, seguir com as devidas adaptações o procedimento previsto para a elaboração, a CCDRC refere que estão em falta alguns documentos que se revelam necessários face à alteração de PDM em apreço, nomeadamente os seguidamente identificados:

*Relatório dos Compromissos Urbanísticos [prevista na alínea c) do n.º3 do Art.º97.º do RIGT] – “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**.*

Foi integrada no Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano a informação relativa aos compromissos urbanísticos disponibilizada pela Câmara Municipal de Seia, de forma a dar cumprimento ao estabelecido na alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do RIGT. Esta informação apresenta-se em complementaridade da informação constata da Planta de Compromissos Urbanísticos.

*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.*

Os indicadores quantitativos e qualitativos de suporte à avaliação do Plano foram integrados no Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano, sendo para o efeito criado um novo capítulo (Vd. Capítulo 6 – Modelo de Monitorização Territorial), onde é assumida uma referência ao Sistema de Monitorização, ao Modelo de Avaliação e aos Indicadores de Monitorização propriamente ditos.

2.3. Cartografia

De acordo com o parecer da CCDRC, a pronúncia sobre as matérias relacionadas com a cartografia é competência da Direção-Geral do Território (DGT), entidade convocada para a Conferência Procedimental, pelo que a análise e ponderação em torno das considerações constantes do parecer desta entidade será enquadrada no descritor respetivo.

2.4. Regulamento

Relativamente a este conteúdo documental a CCDRC assume um breve enquadramento em torno do conteúdo da proposta de alteração ao Regulamento, vertida no documento “**Relatório de Fundamentação das Alterações ao Regulamento**”, assumindo, igualmente a formulação de alguns considerados prévios a atender na alteração do PDM de Seia, explanados no subponto 2.4.1 do seu parecer.

2.4.1. Notas Prévias

No âmbito deste subponto do seu parecer, a CCDRC assume algumas considerações em torno das **alterações introduzidas pela LBGPPSOTU, RJIGT e Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto**, ao nível da classificação e qualificação do solo urbano e rústico, enfatizando, sobretudo, algumas 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.º 99/2019, de 05 de setembro.

Neste âmbito, vem a CCDRC, no seu parecer, assumir o seguinte.

- A **Norma 74** estabelece:

*«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.**»*

- 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 n.º 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;
- Salva-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.

Estas considerações prévias revestem um carácter informativo, produzindo, no entanto, efeitos ao nível de algumas disposições do Regulamento do Plano, sendo estas devidamente elencadas no subponto seguinte do parecer da CCDRC, que sustenta a apreciação específica ao Regulamento do Plano.

2.4.2. Apreciação específica:

A abordagem desenvolvida identifica o conjunto de artigos do Regulamento do Plano sujeitos a alteração, algumas alíneas ou números de alguns artigos revogados, sendo ainda assumida uma menção à inclusão de um novo anexo ao Regulamento (**Anexo III-A**), que integra o conjunto de "Orientações e Determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior".

No âmbito da sua apreciação ao conteúdo do Regulamento do PDM de Seia, a CCDRC assume a necessidade de completar a redação dos seguintes artigos.

- Artigo 1.º "Alteração" da Alteração – identificar a alteração da alínea a) do nº2 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 nºs 1 e 2 do Artigo 54.º "Espécies arbóreas a privilegiar".

Foi identificada no artigo 1.º (“Alteração”) a alteração da alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º do Regulamento, que não havia sido identificada por lapso. Foi igualmente identificada a alteração ao Anexo IV - Unidades operativas de planeamento e gestão, uma vez que a numeração das unidades operativas foi alterada.

Foi identificada a revogação do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 54.º do Regulamento, que não havia sido identificada por lapso.

No que observa relação direta com as normativas integradas na proposta de alteração do Regulamento do PDM de Seia, importa observar as considerações seguidamente elencadas pela CCDRC no seu parecer, salvaguardando-se que não serão ponderadas as matérias sobre as quais a CCDRC referir nada ter a obstar.

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

As considerações formuladas pela CCDRC em torno das disposições regulamentares integradas no Título I - Disposições Gerais do Regulamento do Plano observam conformidade com o seguidamente exposto.

Artigo 3.º - Composição do PDM

(...)

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.

A designação da Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Rural é assumida em todos os elementos escritos e desenhados que integram o conteúdo documental da proposta de alteração do Plano.

Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar

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. Conformer, ainda, com as UOPG, no Anexo ao Regulamento na Planta de Ordenamento.

A situação supra elencada foi corrigida, tendo sido identificados os planos de pormenor que, por lapso, não tinham sido identificados. Esta informação foi confirmada com os restantes elementos que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano e com as UOPG referenciadas no Anexo IV do Regulamento do Plano.

TÍTULO II - CONDICIONANTES, SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA

Apesar de assumir algumas considerações em torno das disposições alteradas nos artigos 6.º e 7.º do Regulamento do Plano, a CCDRC nada tem a obstar relativamente à sua nova redação, pelo que este articulado não carece de qualquer correção.

TÍTULO III - SALVAGUARDAS

Apesar de assumir algumas considerações em torno das disposições alteradas em alguns artigos que fazem parte do Título III - Salvaguardas, os únicos aspetos a observar estão relacionados com a necessidade de validação da redação do artigo 12.º do Regulamento por parte da APA e da necessidade de reformulação da redação do n.º1 do art.º 14.º, em conformidade com o seguidamente exposto.

Capítulo I – Sistema Ambiental
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.

A APA não assumir no seu parecer qualquer consideração relativa ao artigo 12.º do Regulamento do Plano, pelo que se mantém a redação deste artigo.

Capítulo I – Sistema Ambiental
Secção II – Áreas Sujeitas a Riscos Naturais
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 (...)”.*

(...)

Foi considerada a sugestão de alteração do n.º 1 do artigo 14.º do Regulamento que passou a assumir a redação seguinte:

“1 - No enquadramento do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais, definido pelo Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, são estabelecidas, fora das áreas de solo urbano e dos aglomerados rurais, condicionamentos à edificação.”

TÍTULO IV - USO DO SOLO

As considerações formuladas pela CCDRC em torno das disposições regulamentares integradas no Título IV - Uso do Solo do Regulamento do Plano observam conformidade com o seguidamente exposto.

Capítulo I - Classificação e Qualificação do Solo

Artigo 33.º - Qualificação do solo rústico

(...)

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

(...)

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.º 15/2015, de 19/08. Retificar em conformidade.

(...)

No n.º 2 do artigo 33.º do Regulamento foi corrigida a referência ao “solo rústico”, que, por lapso, não havia sido anteriormente assumida.

Foi retificada a designação da categoria de solo “Espaços de infraestruturas e equipamentos” e adotada a designação de Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, conforme indicado pela CCDRC.

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.*

Como anteriormente referido, foi identificada no artigo 1.º (“Alteração”) a alteração da alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º do Regulamento, que não havia sido identificada por lapso. Foi igualmente identificada a alteração ao Anexo IV - Unidades operativas de planeamento e gestão, uma vez que a numeração das unidades operativas foi alterada.

TÍTULO V - SOLO RÚSTICO

As considerações formuladas pela CCDRC em torno das disposições regulamentares integradas no Título V - Solo Rústico do Regulamento do Plano observam conformidade com o seguidamente exposto.

Capítulo I – Disposições Gerais

Artigo 47.º - Categorias de uso do solo

(...)

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].

(...)

Foi retificada a designação da categoria de solo “Espaços de infraestruturas e equipamentos” e adotada a designação de Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, conforme indicado pela CCDRC.

Capítulo I – Disposições Gerais

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 PNPT 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, excepcionalmente, 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;

(...)

- 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.

No n.º 3 do artigo 48.º do Regulamento foi corrigida a referência ao “solo rústico”, que, por lapso, não havia sido anteriormente assumida.

Na alínea a) do n.º 3 foi alterada a disposição, de forma a assegurar a sua compatibilização com a norma 74 do PNPT, passando a mesma a assumir a redação seguinte: *“a) Edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, em parcelas associadas a explorações agrícola ou agropecuária, tendo em observação os seguintes pressupostos:”!*

Na subalínea iii) da alínea a) do n.º 3 foi alterada a área mínima da parcela situada em solo rústico suscetível de permitir, nas condições definidas, a possibilidade de edificação para fins residenciais unifamiliares. Foi assumida a área de 3,25 hectares, em conformidade com o indicado pela CCDRC

Na subalínea iv) da alínea e) do n.º 3 foi a adequada a redação da disposição em conformidade com o sugerido pela CCDRC, passando a mesma a assumir a redação seguinte: *“iv) A instalação de novos estabelecimentos de restauração e bebidas apenas é admitida se enquadrada em projetos de valorização de edifícios existentes, assegurada a sua correta inserção territorial em termos paisagísticos e de serviço de infraestruturas, bem como estar associado à utilização agrícola, pecuária, aquícolas, piscícola da parcela onde se inserem.”*

No que observa relação com a alínea f) do n.º 3 do artigo 48.º do Regulamento, entende-se que a alínea a) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015 é aplicável como critério de classificação e qualificação do solo, e a presente norma do PDM, o artigo 48.º, é aplicável a todo o solo rústico, não suscitando qualquer classificação, reclassificação ou qualificação do solo.

De acordo com a redação do artigo do PDM 48º/3/f) a instalação de estabelecimentos industriais em solo rústico apenas é admitida aplicado o critério geral de localização baseada na proximidade da matéria-prima ou por razões de natureza técnica e económica, salvaguardado um nível adequado de serviço de infraestruturas, aplicando-se índices de edificabilidade bastante restritivos.

Entende-se, desta forma, que o quadro de excecionalidade definido assegura o princípio geral de admissibilidade estabelecido no referido diploma (DR 15/2015). Por outro lado, e assumindo essa excecionalidade, devidamente enquadrada, entendemos não estar em causa classificação e qualificação do solo, para os fins a que se destinam primordialmente os solos rústicos, nem o princípio geral de contenção da edificação dispersa a que se refere o PNPT e o DR 15/2015. Pretende-se enquadrar com a norma em questão a possibilidade de instalação de pequenos estabelecimentos industriais que permitam contribuir para uma inversão do declínio social e económico que caracteriza a maior parte das áreas rurais.

Neste enquadramento, entendemos manter a norma referida porquanto define condições restritivas, a que acrescem as demais condicionantes verificadas em solo rústico (RAN, REN, AP's, SGFR), que, certamente, asseguram que qualquer operação que venha a ser viabilizada, cumprindo as condições estabelecidas, não ferirá o correto ordenamento do território.

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.

No n.º 1 do artigo 52.º do Regulamento foi corrigida a referência ao “solo rústico”, que, por lapso, não havia sido anteriormente assumida. Foi igualmente identificada no artigo 1.º (“Alteração”) Alteração, esta alteração do artigo 52.º do Regulamento.

Entende-se que não há necessidade de atender neste artigo do regulamento aos requisitos para admissão de nova habitação, uma vez que os mesmos se encontram, já salvaguardados no artigo 48.º do Regulamento, que determina as normas e parâmetros de edificabilidade no solo rústico, em articulação com o disposto na norma 74 do PNPT e com o entendimento da Comissão Nacional do Território.

Capítulo III – Espaços Florestais

Artigo 53.º - Identificação, objetivos e subcategorias

(...)

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.

A disposição inicialmente assumida no n.º 5 deste artigo foi integrada no artigo 46.º, de acordo com o acordado na reunião de concertação realizada com o ICNF.

Capítulo III – Espaços Florestais

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 homogênea 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.

Não resulta do parecer do ICNF e da reunião de concertação posteriormente realizada com esta entidade a necessidade de proceder a quaisquer alterações à redação do artigo supra.

Capítulo III – Espaços Florestais

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 PNPT 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.

Uma vez que as normas e parâmetros de edificabilidade aplicáveis no solo rústico constantes do artigo 48.º do Regulamento do Plano forma alteradas, de forma a assegurar o cumprimento da norma 74 do PNPT, a situação supra elencada foi sanada.

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”.

Foi retificada a designação da categoria de solo “Espaços de infraestruturas e equipamentos” e adotada a designação de Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, conforme indicado pela CCDRC. A alteração produzida teve efeitos na redação da epígrafe e redação do artigo 72.º do Regulamento, em razão ad necessidade de retificação da designação da categoria de solos.

TÍTULO VI - SOLO URBANO

As considerações formuladas pela CCDRC em torno das disposições regulamentares integradas no Título VI - Solo Urbano do Regulamento do Plano observam conformidade com o seguidamente exposto.

Capítulo I – Disposições Gerais

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”.
(...)

No quadro que integra o artigo 80.º do Regulamento foi adequada a designação da categoria de espaços habitacionais, que, por lapso, não havia sido anteriormente assumida.

Capítulo II – Solo Urbano

Secção II – Espaços Habitacionais

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.

A redação da disposição integrada no artigo 86.º do Regulamento foi adaptada, em conformidade com o sugerido pela CCDRC, passando a assumir a redação seguinte:

“As áreas integradas na categoria de espaços habitacionais observam uma delimitação conforme com o representado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e assumem correspondência com os solos que apresentam como destino dominante a fixação de funções de cariz habitacional, nelas podendo ser admitidos outras tipologias de usos, desde que compatíveis com a função habitacional dominante.”

TÍTULO VII - REDE VIÁRIA E ESTACIONAMENTO

As considerações formuladas pela CCDRC em torno das disposições regulamentares integradas no Título VII – Rede Viária e Estacionamento do Regulamento do Plano observam conformidade com o seguidamente exposto.

Artigo 101.º - Espaços-canal

- 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 “

Foi adequada a designação para “*Espaços-canal*”, de acordo com o sugerido pela CCDRC. Foi igualmente identificada no artigo 1.º (“*Alteração*”) esta alteração do artigo 101.º do Regulamento.

TÍTULO VIII – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

As considerações formuladas pela CCDRC em torno das disposições regulamentares integradas no Título VIII – Programação e Execução do Plano do Regulamento do Plano observam conformidade com o seguidamente exposto.

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.

Uma vez que as UOPG 1, 2, 3 e 4, foram alvo de Planos de Pormenor, atualmente em vigor/eficazes, foram representados 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”. Em razão do exposto, foi atualizada a numeração das UOPG 5, 6, 7 e 8, que são agora designadas de UOPG 1, 2, 3 e 4.

TÍTULO IX - DISPOSIÇÕES FINAIS

Apesar de assumir algumas considerações em torno da disposição alteradas no artigos 113.º do Regulamento do Plano, a CCDRC nada tem a obstar relativamente à sua nova redação, pelo que este articulado não carece de qualquer correção.

No que observa relação com os Anexos ao Regulamento do Plano, a CCDRC assume o seguinte posicionamento.

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.

Este novo anexo sustenta a transposição das Orientações e Determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior, pelo que quaisquer eventuais alterações neste conteúdo serão devidamente articuladas com as considerações formuladas no parecer do ICNF e demais abordagens desenvolvidas no âmbito da Reunião de Concertação realizada entre esta entidade e a Câmara Municipal de Seia.

ANEXO IV – Unidades operativas de planeamento e gestão

- 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”.

Foi corrigido o lapso identificado pela CCDRC

ANEXO IV – Unidades operativas de planeamento e gestão

- 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.

As UOPG foram alteradas, tendo em consideração a sugestão da CCDRC, sendo suprimidas as UOPG para as quais se observa já a existência de planos de pormenor eficazes. Esta alteração foi conformada com os artigos 4.º e 105.º do Regulamento do Plano e igualmente atualizada no Anexo IV do Regulamento.

2.5. Ordenamento

Relativamente à Planta de Ordenamento, a CCDRC assume um breve enquadramento em torno deste conteúdo da proposta de alteração ao Regulamento, incidindo a mesma sobre as plantas 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.5 e 1.2.6, sobre as quais foi realizada uma análise que se traduziu na formulação das considerações seguintes.

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

No âmbito da análise realizada em torno deste elemento desenhado a CCDRC assume um a referência a alguns documentos que a acompanham, os quais constituem elementos de suporte à fundamentação das alterações produzidas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

De entre este conjunto de elementos que acompanha a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo importa destacar a Planta de Compromissos Urbanísticos, relativamente à qual a CCDRC assume a consideração seguinte.

- 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 RJGT:

"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 RJGT.

Foi integrada no Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano a informação relativa aos compromissos urbanísticos disponibilizada pela Câmara Municipal de Seia, de forma a dar cumprimento ao estabelecido na alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do RJGT. Esta informação apresenta-se em complementaridade da informação constata da Planta de Compromissos Urbanísticos.

Legenda

Ainda no que observa relação com a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, são igualmente assumidas algumas considerações relativas à **Legenda** desta peça desenhada, conforme seguidamente se transcreve.

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:

- 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”.

As situações supra identificadas foram devidamente consideradas, tendo as mesmas sido corrigidas nos elementos escritos e desenhados onde se verifica a sua referência.

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Igualmente integradas nas considerações formuladas em torno da legenda desta peça desenhada, importa observar o posicionamento da CCDRC relativamente às **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão** identificadas, designadamente o que seguidamente se expõe.

*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 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.

As UOPG foram alteradas, tendo em consideração a sugestão da CCDRC, sendo suprimidas as UOPG para as quais se observa já a existência de planos de pormenor eficazes. Esta alteração foi conformada com os artigos 4.º e 105.º do Regulamento do Plano e igualmente atualizada no Anexo IV do Regulamento. De relevar que Turismo de Portugal nada refere no seu parecer relativamente à UOPG 8 para além do facto desta UOPG se desenvolver em solos já qualificados como Espaços de Ocupação Turística

Classificação e qualificação do solo - solo urbano

Igualmente integradas nas considerações formuladas em torno da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo importa observar algumas considerações que observam relação direta com a quantificação de algumas áreas constantes de alguns quadros que integram o **Relatório de Fundamentação das Alterações ao Plano**, designadamente as seguintes.

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?

Os valores suprarreferidos foram revistos, de forma a assegurar a sua articulação entre os diversos elementos que integram o conteúdo documental do Plano, importando, contudo, referir que algumas incorreções poderão resultar de arredondamentos.

No âmbito da sua apreciação em torno da **Classificação e qualificação do solo - solo urbano**, a CCDRC assume ainda algumas observações orientadas em função da análise do **Relatório de Fundamentação dos Perímetros Urbanos**, nelas se incluindo uma referência aos aspetos metodológicos de base à proposta de delimitação de solo urbano e às premissas subjacentes à proposta de redelimitação dos perímetros urbanos e aos critérios que se entende fundamentarem a manutenção de áreas em solo urbano.

Relativamente ao conjunto de **propostas associadas aos perímetros urbanos propostos**, a CCDRC viria a realizar uma análise formal, da qual resultou a formulação das considerações seguintes.

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).

Esta consideração assume um caráter meramente informativo, não resultando do seu conteúdo a necessidade de proceder a qualquer alteração aos conteúdos documentais em análise.

No âmbito da sua análise, a CCDRC verifica 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.”*, elencados seguidamente.

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.

Foi realizada uma nova avaliação das áreas para as quais se pretende manter o estatuto de solo urbano. Em todas as situações em que se verificou a existência de áreas com expressão territorial significativa, visivelmente desocupadas, sem identificação de existência de compromissos e sem infraestruturas existentes, foi assumida a programação da execução das obras de urbanização necessárias ao cumprimento dos critérios de classificação estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

A metodologia adotada para a programação da urbanização destes solos é idêntica à já assumida para outras áreas, em conformidade com o explanado no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira, elemento que faz parte integrante do conteúdo documental do Plano.

A conformação do solo urbano com os pareceres sobre a proposta de correção de áreas da REN, emitidos pela CCDRC e pela APA/ARH foi assegurada, uma vez que ambas as entidades emitiram um parecer favorável à proposta de alteração da delimitação da REN.

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

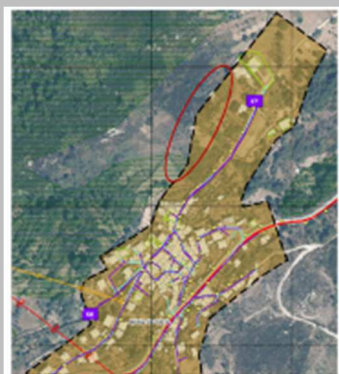
*Sobre os seguintes lugares nada há a obstar quanto a manter na classificação de solo urbano (visualiza-se, nomeadamente, encontrarem-se no mínimo parcialmente edificados e dotados de infraestruturas, para além de áreas consolidadas), nem quanto às áreas que passam a ser classificadas como solo rústico, **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 conseqüente 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:***

As situações de exceção referenciadas pela CCDRC serão devidamente avaliadas, sendo objeto de uma melhor fundamentação e/ou da clarificação das soluções de infraestruturização a adotar /previsão de redes de infraestruturas, com inscrição no Programa de Execução, tal como anteriormente referido relativamente a algumas áreas cuja programação está já assumida e explanada no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira.

Por questões de ordem metodológica, a análise será desenvolvida de forma individualizada, tendo para o efeito em consideração a apreciação realizada pela CCDRC para cada lugar.

- 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.



Aldeia da Serra

Foi avaliada a consideração da CCDRC relativa à profundidade do aglomerado no seu quadrante nordeste (referido pela CCDRC como noroeste, por lapso), sendo assumida uma redução da profundidade do perímetro urbano a poente do traçado da Rua da Escola Nova. Não obstante, entendeu-se que não deveria ser apenas considerada uma frente de construção em torno deste arruamento, uma vez que se encontram já executadas as principais redes de infraestruturas urbanas, pelo que os investimentos já realizados poderão e deverão ser rentabilizados, nomeadamente através da continuidade da capacidade de edificação já admitida, de forma a contribuir para a sustentabilidade económica e financeira do próprio Plano.

A retração do perímetro urbano agora considerada foi devidamente identificada no Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos e na peça desenhada que se encontra associada ao aglomerado de Aldeia da Serra (Vd. Desenho I.2.1.2), produzindo igualmente efeitos na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e demais peças escritas desenhadas que integram a informação referente aos perímetros urbanos.

**- 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.



No que observa relação com a referência ao perímetro urbano da **Aldeia de São Miguel**, importa relevar que este perímetro foi reajustado em 2015, aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia, sendo que a área identificada já foi submetida a um Pedido de Informação Prévia para um Loteamento Habitacional. Este pedido foi aprovado, embora a operação não tenha sido concretizada, tendo-se mantido o perímetro urbano existente (PDM2015). Uma vez que se mantém a expectativa que a área seja urbanizada/edificada por meio de urbanização de promoção privada (loteamento), considera-se manter perímetro urbano existente (PDM2015).

No que observa relação com a referência ao perímetro urbano de **Santa Comba**, importa igualmente referir que este perímetro foi também reajustado em 2015, aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia, tendo-se verificado uma retração do perímetro que havia sido estabelecido aquando da elaboração do PDM (1997). A faixa urbana foi definida para integrar as edificações existentes, mantendo continuidade com as mesmas. Trata-se de área infraestruturada pelo que se defende que os investimentos já realizados sejam rentabilizados, mantendo o perímetro urbano existente (PDM2015).

- 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.



Alvoco da Serra

As duas áreas (a amarelo e vermelho) identificadas pela CCDRC na zona central do aglomerado estão qualificadas como Espaços Verdes, pelo que não carecem da realização de infraestruturas em termos análogos ao tido como necessário em áreas efetivamente associadas a ações de natureza construtiva.

No que observa relação com a área a nascente (coincidente com a área 2) será assegurada a execução das redes de infraestruturas atualmente inexistentes, sendo esta ação integrada no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do Plano. A referida área pretende integrar construções existentes. Na área da ponte da Ribeira de Alvoco, considera-se um limite de perímetro urbano que integra área na categoria dos espaços verdes urbanos sendo suscetível de valorização paisagística.

No que observa relação com a área na zona oeste do aglomerado, importa referir que o perímetro se mantém desde 1997, sendo que pese se reconheça a pertinência da questão colocada pela CCDRC se entende vir a ponderar numa futura revisão do Plano a reclassificação daquela área, caso não se verifique a execução das redes de infraestruturas atualmente inexistentes e previstas na presente proposta de alteração do PDM.

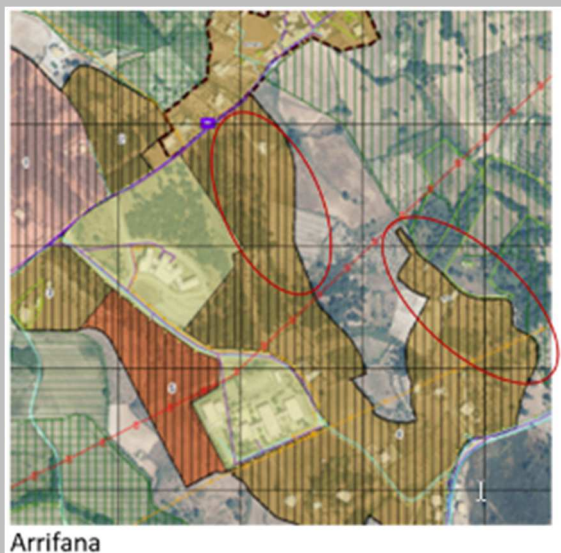
A profundidade do limite do perímetro na zona da ponte de Alvoco justifica-se pela coerência do limite do perímetro urbano. A área em questão integra os espaços verdes urbanos sendo suscetível de valorização paisagística.

- 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.



Estas duas áreas supra identificadas estão integradas na antiga UOPG 5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão (agora designada de UOPG 1), pelo que a programação efetiva destas áreas será integrada no Plano de Execução e Plano de Financiamento do futuro Plano de Pormenor previsto para a concretização desta UOPG. Mantém-se o perímetro urbano previamente delimitado.

- 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.



O perímetro urbano mantém-se inalterado desde 1997. O limite da REN (área de exclusão temporária E28) e o limite do solo urbano coincidem. Em futura revisão do PDM deve suscitar-se a avaliação e eventual/alteração da condição de reintegração da área assinalada na REN, situação que deverá ser aferida no âmbito do procedimento de redelimitação da REN do Município de Seia, a realizar brevemente, de forma a dar cumprimento às Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional estabelecidos para a delimitação da REN.

- 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.*

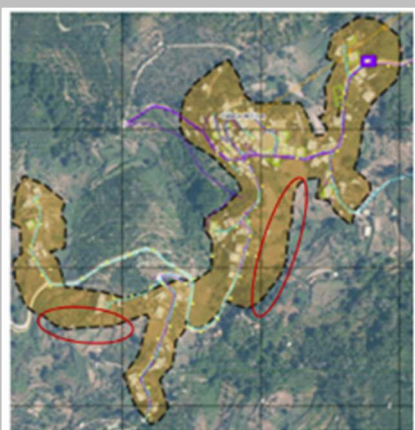


Confirma-se a caracterização da situação. Após apreciação das características do local, considerou-se a integração desta área na categoria dos Espaços Verdes (urbanos), uma vez que esta zona do aglomerado integra uma área que, apesar de incluída no perímetro urbano da aldeia, interessa preservar do ponto de vista paisagístico (área de socalcos).

A alteração da qualificação desta área foi devidamente identificada no Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos e na peça desenhada que se encontra associada ao aglomerado de Barriosa (Vd. Desenho I.2.1.10), produzindo igualmente efeitos na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e demais peças escritas desenhadas que integram a informação referente aos perímetros urbanos.

- 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.



Cabeça da Eira

No que observa relação com a área localizada no setor nordeste do aglomerado, importa relevar que o limite do perímetro urbano no local se encontra assim estabelecido desde 1997, considerando-se a manutenção do mesmo, uma vez que a profundidade assumida, em articulação com o caráter de espaço urbano de baixa densidade, possibilitará uma efetiva dispersão da edificação, sem que se verifique uma diminuição do valor patrimonial tributários dos prédios e um comprometimento das receitas arrecadadas pela CM de Seia, o que resultará num contributo para a sustentabilidade económica e financeira do próprio Plano.

Relativamente à área referenciada pela CCDRC na zona poente do aglomerado, reconhece-se a pertinência da consideração formulada, pelo que se procedeu a uma ligeira retração do perímetro urbano do aglomerado neste local.

A retração do perímetro urbano agora considerada foi devidamente identificada no Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos e na peça desenhada que se encontra associada ao aglomerado de Cabeça de Eiras (Vd. Desenho

I.2.1.12), produzindo igualmente efeitos na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e demais peças escritas desenhadas que integram a informação referente aos perímetros urbanos.

- 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.

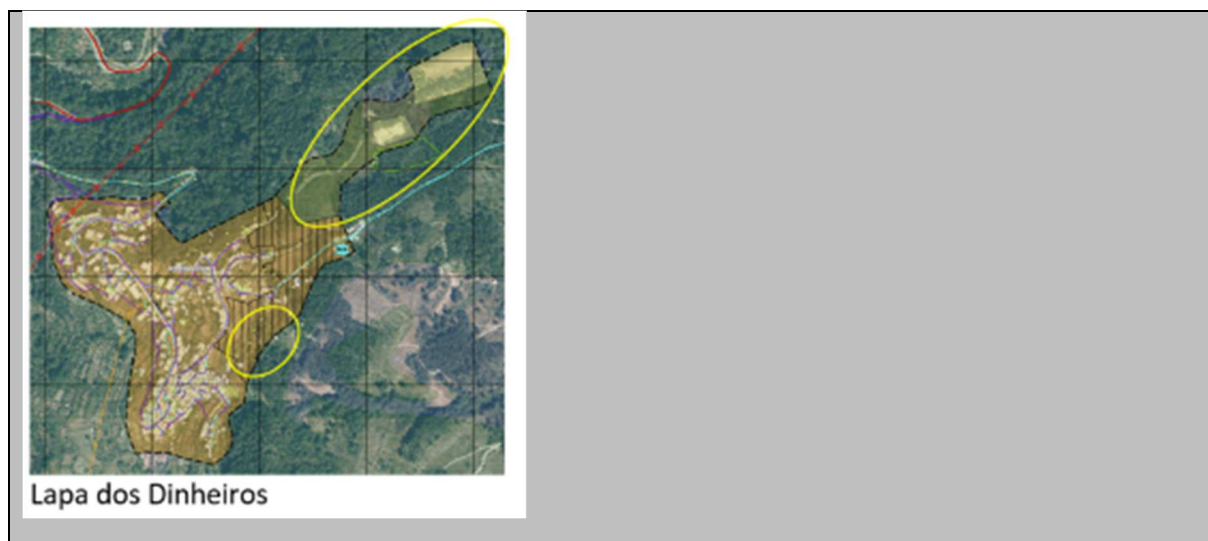


A definição do perímetro urbano na via principal de Figueiredo mantém-se desde o PDM 1997. Naquela área a tipologia é caracterizada por parcelas de grandes dimensões em que a construção dos edifícios é marginal à via, admitindo-se a construção em ambos os lados da via, de forma a rentabilizar o investimento já rentabilizado com a execução das redes de infraestruturas presentes no local.

No que observa relação com a área identificada com uma elipse amarela, importa relevar que esta não faz parte integrante do perímetro urbano de Figueiredo, estando integrada no aglomerado de Tourais, pelo que a análise em torno desta consideração da CCDRC será desenvolvida no descritor referente ao aglomerado de Tourais.

- 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.

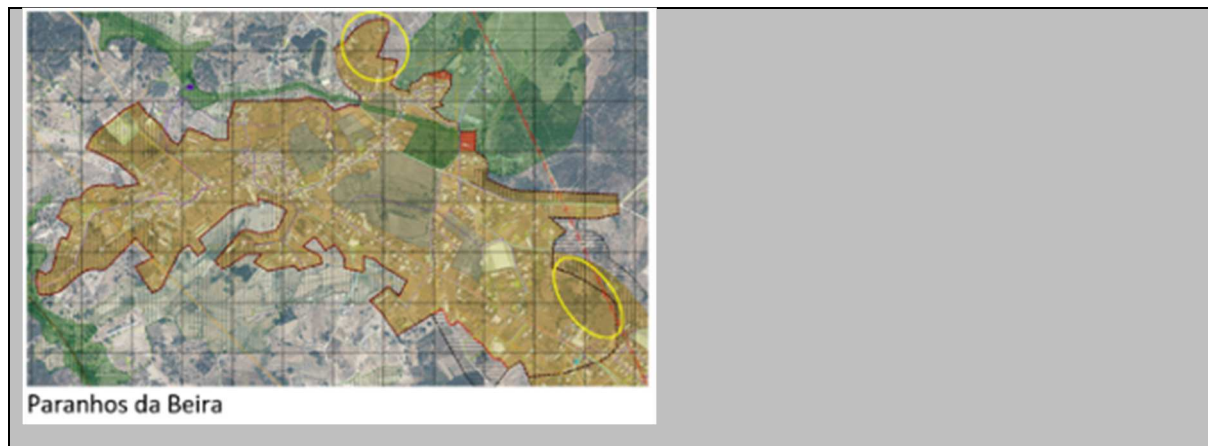


A área localizada na zona nascente do aglomerado foi integrada em perímetro urbano nos categoriais espaços verdes / espaços de uso especial, sobretudo pela existência de dois equipamentos (cemitério e campo de jogos), não prevendo estas categorias de solo urbano especiais exigências quanto à disponibilidade de infraestruturas, dado que incluem as áreas que assumem funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto, agrícolas ou florestais, coincidindo, no seu todo, ou em parte, com a estrutura ecológica municipal.

No que observa relação com a mancha localizada na zona sudeste, importa relevar que a mesma se encontra já identificada no Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos como mancha 35.1, uma vez que correspondia a solo urbanizável. Será assegurada nesta área a execução das redes de infraestruturas atualmente inexistentes, salvaguardando-se a integração desta intervenção no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do Plano.

- 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.



No que observa relação com a mancha identificada na zona sudeste do aglomerado, e atendida a consideração formulada pela CCDRC, entendeu-se assumir a integração de uma área que se desenvolve no interior do quarteirão, com ocupação agrícola, na categoria de Espaços Verdes.

A alteração da qualificação desta área foi devidamente identificada no Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos e na peça desenhada que se encontra associada ao aglomerado de Paranhos da Beira (Vd. Desenho I.2.1.43), produzindo igualmente efeitos na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e demais peças escritas desenhadas que integram a informação referente aos perímetros urbanos.

Relativamente à mancha localizada na zona norte do aglomerado, será assegurada a execução das redes de infraestruturas atualmente inexistentes, sendo esta ação integrada no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do Plano.

- 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.

Foi corrigida a situação que resultou na representação do compromisso em duplicado e substituída a correspondente imagem no Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos e a imagem I_2_1_49, presente em anexo ao Relatório mencionado. Complementarmente, foi corrigida a situação na Planta de Compromissos Urbanísticos (Vd. Desenho II.10.a e Desenho II.10.b).

- 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.



Relativamente à área referenciada pela CCDRC na zona nascente do aglomerado, reconhece-se a pertinência da consideração formulada, pelo que se procedeu a uma ligeira retração do perímetro urbano do aglomerado neste local.

A retração do perímetro urbano agora considerada foi devidamente identificada no Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos e na peça desenhada que se encontra associada ao aglomerado de Santa Marinha (Vd. Desenho I.2.1.56), produzindo igualmente efeitos na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e demais peças escritas desenhadas que integram a informação referente aos perímetros urbanos.

No que observa relação com a mancha localizada no quadrante sudoeste do aglomerado, pretende-se incluir algumas construções existente. No entanto, em razão das carências identificadas, será assegurada a execução das redes de infraestruturas atualmente inexistentes, sendo esta ação integrada no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do Plano.

- 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.

Foi corrigida a situação que resultou na representação do compromisso em duplicado e substituída a correspondente imagem no Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos e a imagem I_2_1_57, presente em anexo ao Relatório

mencionado. Complementarmente, foi corrigida a situação na Planta de Compromissos Urbanísticos (Vd. Desenho II.10.a e Desenho II.10.b).

- 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.



No que observa relação com a mancha norte / poente, o perímetro urbano pretende incluir terreno da freguesia onde foi já iniciada a construção de um edifício destinado a Lar de idosos (extremo poente-norte do perímetro proposto). No entanto, em razão das carências identificadas, será assegurada a execução das redes de infraestruturas atualmente inexistentes, sendo esta ação integrada no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do Plano.

Relativamente à mancha localizada na zona sul / poente do aglomerado, e uma vez que se pretende manter o seu atual estatuto de solo urbano, será assegurada a execução das redes de infraestruturas atualmente inexistentes, sendo esta ação integrada no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do Plano.

- 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 arvoredo 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.

Foi corrigida a situação apontada pela CCDRC na ficha do Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos. De facto, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a zona b apresenta-se qualificada como Espaços Florestais Tipo I e não como Espaços Agrícolas, como havia sido indicado, por lapso.

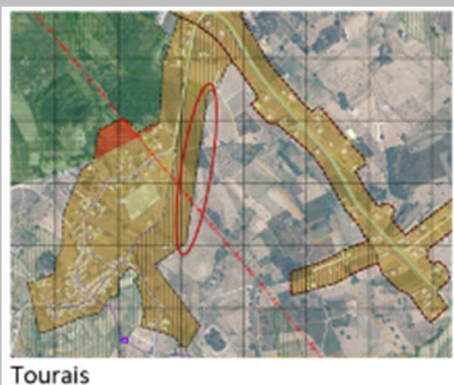
- 62 - Senhora do Desterro –

*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.*

Foi reformulada a abordagem desenvolvida no ponto 1 (Situação de Referência) da ficha referente a este aglomerado, de forma a explicitar que estamos em presença de três pequenos conjuntos edificados existentes e que, pela proximidade que apresentam, se complementam entre si.

- 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.*



A área supra identificada faz parte integrante do perímetro urbano do aglomerado de Figueiredo, pelo que a ponderação realizada se encontra inscrita na análise anteriormente desenvolvida em torno do aglomerado de Figueiredo.

Em todo o caso, será de referir que a definição do perímetro urbano em torno do principal arruamento do aglomerado de Figueiredo se mantém desde o PDM 1997. Nesta zona do aglomerado a tipologia de ocupação caracteriza-se por parcelas de

grandes dimensões, nas quais a construção dos edifícios é marginal à via, admitindo-se apenas uma frente de construção. A opção assumida pela Câmara Municipal resulta na manutenção da situação preexistente.

Foi assumida a opção de manter a profundidade do perímetro urbano uma vez que esta havia sido definida aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia. Na situação em análise, importa relevar que estamos em presença de uma via que se apresenta servida por todas as infraestruturas urbanas, pelo que se entende importante salvaguardar a rentabilização dos investimentos já realizados, de forma a reforçar a sustentabilidade económica e financeira da execução do próprio Plano, o que implicará, necessariamente, a edificação em ambos os lados do arruamento.

- 68 – Travancinha –

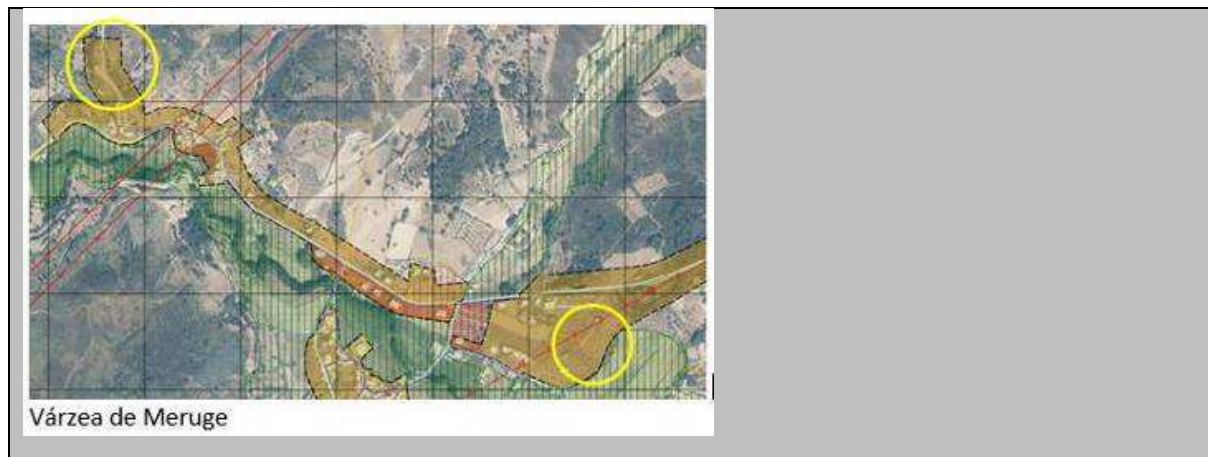
Questiona-se a seguinte área, que se apresenta desprovida de infraestruturas urbanas e maioritariamente desocupada, sem que sejam apresentadas soluções adequadas ou se encontre no Programa de Execução a respetiva proposta de execução – cf. Fig. Aceite parcialmente.



Relativamente à mancha referenciada pela CCDRC, em razão do carácter de centralidade que apresenta e da intenção de se salvaguardar a baixa de densidade de construção (existente e futura) no aglomerado, será assegurada a execução das redes de infraestruturas atualmente inexistentes, sendo esta ação integrada no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do Plano.

- 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.



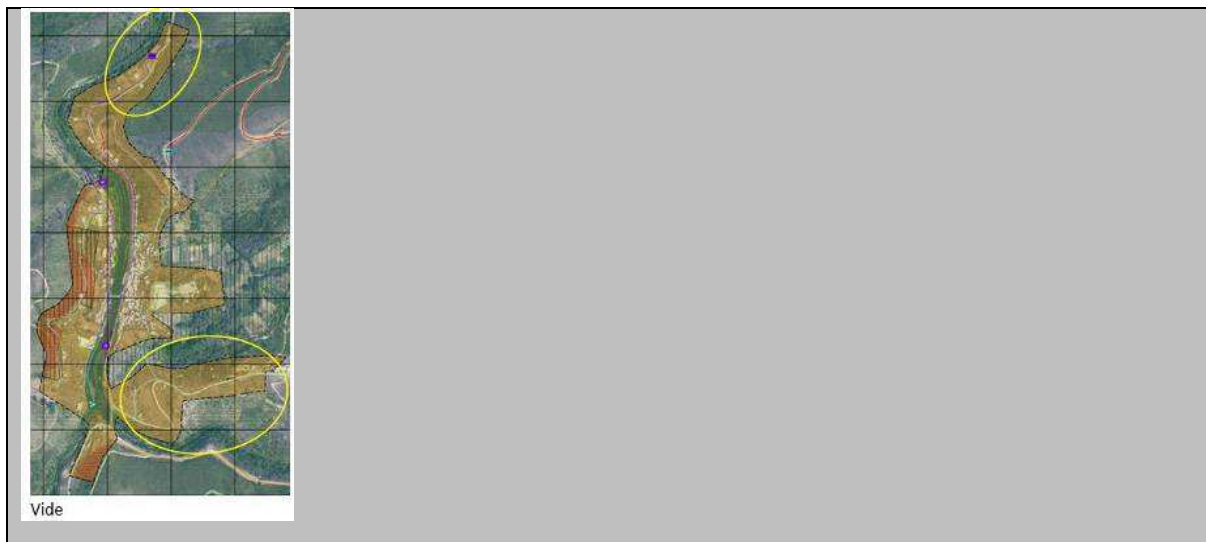
No que observa relação com as duas áreas identificadas pela CCDRC, e uma vez que se pretende manter o seu atual estatuto de solo urbano, será assegurada a execução das redes de infraestruturas atualmente inexistentes, sendo esta ação integrada no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do Plano.

- 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.

A apreciação realizada pela CCDRC e pela APA relativamente à proposta de alteração da delimitação da REN acolheu parecer favorável de ambas as entidades, não resultando, assim, qualquer condicionalismo que resulte na necessidade de alterar a delimitação do perímetro urbano proposto e analisado em sede de Reunião de Conferência Procedimental.

- 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.



Entende-se que a proposta de manutenção do perímetro urbano anteriormente estabelecido se justifica, uma vez que, apesar da dinâmica de perda populacional verificada ao longo do último período censitário, o aglomerado de Vide dispõe atualmente de um elemento turístico singular que poderá gerar num futuro próximo uma efetiva atratividade e dinâmica de procura capaz de contribuir para a fixação de novos residentes.

Em ambas as situações indicadas, verifica-se a existência de preexistências de edificado e/ou compromissos urbanísticos, sendo igualmente de relevar que a zona norte do aglomerado se apresenta já servida pela totalidade das infraestruturas urbanas, entendendo-se que será determinante salvaguardar a rentabilização dos investimentos já realizados, de forma a reforçar a sustentabilidade económica e financeira da execução do próprio Plano, o que implicará, necessariamente, a edificação nesta zona do aglomerado.

No que observa relação com a zona sul, verifica-se que esta se apresenta igualmente servida, ainda que parcialmente, por infraestruturas urbanas, sendo, contudo, necessária a ampliação da rede de saneamento já presente no aglomerado. Neste pressuposto, será assumida a programação da execução futura desta infraestrutura, a qual será integrada no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira e, consequentemente, inscrito nos planos de atividades e nos orçamentos municipais subsequentes à aprovação da 2.ª Proposta de Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.

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);
- 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.

O sistema urbano em presença no concelho de Seia foi estabelecido aquando da 1.ª Revisão do PDM, tendo por base os estudos de caracterização e diagnóstico então realizados e as características de urbanidade associadas aos diversos lugares / aglomerados em presença. Este sistema urbano foi então entendido enquanto elemento determinante ao suporte da organização territorial, em conformidade com as funções exercidas por cada aglomerado e as relações de complementaridade entre eles geradas.

A dimensão dos aglomerados integrantes desta rede urbana concelhia é variável, sendo, no entanto, de registar que, na sua generalidade, se encontram associados a volumes populacionais reduzidos, sendo mesmo de assumir de forma expressa uma referência o facto de que a maioria dos aglomerados considerados apresenta uma população residente inferior a 350 habitantes.

Constata-se que os aglomerados elencados, apesar da sua reduzida expressão territorial, se encontram já servidos, ainda que parcialmente, pelas principais redes de infraestruturas urbanas, o que traduz o esforço de investimento que o Município tem vindo a assumir na qualificação urbana destes aglomerados, sendo assegurada, entre outras, o abastecimento de água e a recolha de águas residuais domésticas, assim como o acesso à rede de transportes públicos e equipamentos de utilização coletiva já existentes no concelho.

Entendendo-se que estes aglomerados reúnem as características que lhes permite assegurar o cumprimento dos critérios de classificação do solo urbano preconizados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o Município de Seia entende como pertinente a manutenção do seu estatuto de solo urbano e a sua continuidade no sistema urbano estabelecido aquando da 1.ª revisão do PDM de Seia, uma vez que os deveres de urbanização decorrentes da sua classificação como solo urbano se encontram já consideravelmente assegurados.

Não obstante, e dada relevância desta matéria, entende-se que esta avaliação poderá e deverá ser reavaliada num futuro próximo, tendo como base a realização de estudos de caracterização e diagnóstico que sustentem o estabelecimento / atualização da situação de referência co concelho de Seia, cujo âmbito extravasa os objetivos da presente alteração do PDM de Seia. Perspetiva-se, assim, que uma eventual reformulação do sistema urbano do concelho possa vir a ser assumida no âmbito de um futuro procedimento de revisão do PDM de Seia, o que deverá ocorrer em breve, sobretudo quando se atende ao facto que o Município terá de proceder, a curto prazo, à redelimitação da sua Reserva Ecológica Municipal, de forma a assegurar a sua conformação com as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional subjacentes ao regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

Foi retificada o lapso relativo à área do aglomerado de Vale André, conforme indicado pela CCDRC.

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.

Não resulta da apreciação relativa aos aglomerados rurais identificados na proposta de alteração do PDM de Seia submetida a apreciação qualquer consideração por parte da CCDRC que implique com a necessidade de realização de alterações.

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.

A Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal apresenta-se em conformidade com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, uma vez que é assumida como um desdobramento da Planta de Ordenamento.

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.

A Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico (Vd. Desenho I.2.3.a e Desenho I.2.3.b) observa conformidade com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (Vd. Desenho I.2.1.a e Desenho I.2.1.b) submetida a apreciação das entidades em sede de Reunião de Conferência Procedimental.

Todas as eventuais alterações da delimitação dos perímetros urbanos resultantes das considerações constantes dos pareceres das entidades consultadas serão devidamente vertidas nas peças desenhadas suprarreferidas, de forma a assegurar a sua compatibilidade.

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.

Uma vez que esta peça desenhada é assumida como um desdobramento da Planta de Ordenamento, entende-se que, apesar de não serem observados impactos diretos sobre o seu conteúdo, deverá a mesma ser objeto de republicação, garantindo-se assim a adequação da base cartográfica utilizada relativamente aos demais elementos desenhados que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano.

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.

A Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela (Vd. Desenho I.2.6.a e Desenho I.2.6.b) observa conformidade com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (Vd. Desenho I.2.1.a e Desenho I.2.1.b) submetida a apreciação das entidades em sede de Reunião de Conferência Procedimental.

Todas as eventuais alterações da delimitação dos perímetros urbanos resultantes das considerações constantes dos pareceres das entidades consultadas serão devidamente vertidas nas peças desenhadas suprarreferidas, segurando-se, assim, a sua compatibilidade.

2.6. Condicionantes

Relativamente a cada uma das cartas que fazem parte integrante da Planta de Condicionantes, a CCDRC formaliza a seguinte apreciação e considerandos.

2.6.1. Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos | Nº 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.

A Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos (Vd. Desenho I.3.1.a e Desenho I.3.1.b) adequa-se aos pareceres emitidos pelas pela CCDRC e pela APA/ARH, uma vez que ambas emitiram parecer favorável à proposta de alteração da delimitação da REN.

2.6.2. Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais | Nº 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.

Uma vez que esta peça desenhada é assumida como um desdobramento da Planta de Condicionantes, entende-se que, apesar de não serem observados impactos diretos sobre o seu conteúdo, deverá a mesma ser objeto de republicação,

garantindo-se assim a adequação da base cartográfica utilizada relativamente aos demais elementos desenhados que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano.

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 ardidas de constituir condicionante.

Não resulta da apreciação da CCDREC qualquer consideração que resulte na necessidade de proceder à alteração deste elemento desenhado.

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.

A referência na página 67 do Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano à “Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio” deve-se ao facto de esta peça desenhada fazer parte integrante do conteúdo documental do Plano em vigor.

Na secção 5.1.2.12 do Relatório suprarreferido é referido que a designação desta peça desenhada foi alterada, passando a mesma a designar-se de **Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio** (Vd. Desenho I.3.4.a e Desenho I.3.4.b).

A origem da informação constante desta peça desenhada foi referenciada no Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano, nomeadamente o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do Município de Seia.

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.

Uma vez que a pronúncia sobre esta matéria é também da competência da APA, serão devidamente ponderadas as considerações formuladas no parecer desta entidade, sendo as mesmas vertidas nesta peça desenhada, sempre que tal se afigure efetivamente adequado.

2.7. Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano

No âmbito da sua apreciação a CCDRC entende que este documento é essencial na explanação da proposta de alteração ao PDM, referindo que 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 RJGT e Decreto-Regulamentar 15/205, de 19/08).

Os 4 pontos suprarreferidos foram complementados, sendo introduzidos os pontos 5 e 6, que refletem a consideração das matérias relacionadas com o PROF-CI e com PMDFCI do Município de Seia.

Foram igualmente suprimidas as referências aos termos “reclassificação” e “requalificação”, uma vez que, efetivamente, estamos na presença de um procedimento que visa a adequação da delimitação do solo rústico e urbano com base nos critérios que decorrem do RJIGT e do Decreto-Regulamentar n.º 15/205, de 19 de agosto.

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

No âmbito da sua apreciação a CCDRC assume uma breve referência ao conteúdo do documento, entre ela se incluindo a identificação dos 5 domínios de intervenção associados ao Programa de Execução, a identificação das Ações Propostas (e o respetivo Quadro de Investimento), de entre as quais assume particular destaque a execução das UOPG e a infraestruturização de natureza diversa em 21 lugares do concelho.

Ainda no âmbito da sua análise, a CCDRC conclui que o documento se encontra bem desenvolvido, criterioso, e em cumprimento do RJIGT, chamando-se, no entanto, a atenção para as questões seguintes:

- 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.

As ações previstas no programa de execução do PDM de Seia serão inscritas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais subsequentes à aprovação da Propostas de Alteração do Plano, tendo para o efeito em consideração as suas prioridades e respetiva calendarização.

A aferição das áreas urbanas que, no entendimento da CCDRC, não asseguram o cumprimento dos critérios estabelecidos do n.º 3 do art.º7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, nomeadamente as áreas desocupadas/desprovidas de infraestruturas urbanas, será desenvolvida, tendo em consideração as considerações anteriormente formuladas relativamente a esta matéria. Sempre que o Município entenda a continuidade do estatuto de solo urbano destas áreas, serão as mesmas objeto devidamente integradas no Programação de Execução do Plano e, subsequentemente, integradas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais subsequentes à aprovação da Propostas de alteração do Plano.

2.9. Compromissos Urbanísticos

De acordo com o assumido no seu parecer, a CCDRC refere que, nos termos do disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do RJGT, 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.

Relativamente a esta matéria são igualmente assumidas as seguintes considerações.

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 RJGT.

Foi integrada no Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano a informação relativa aos compromissos urbanísticos disponibilizada pela Câmara Municipal de Seia, de forma a dar cumprimento ao estabelecido na alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do RJGT. Esta informação apresenta-se em complementaridade da informação constata da Planta de Compromissos Urbanísticos.

2.10. Ficha de Dados Estatísticos

Relativamente a este conteúdo documental do Plano, a CCDRC assume unicamente as seguintes considerações.

É devidamente apresentada, em cumprimento do previsto na alínea f) do n.º3 do Art.º97.º do RJGT, 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.

Os valores das áreas de solo urbano e rústico, por categoria, foram devidamente articulados e conformados nos diversos elementos que integram o conteúdo documental do Plano, tendo para o efeito em consideração o teor dos pareceres formulado pelas diversas entidades participantes na Reunião de Conferência Procedimental do Plano, e, em particular, as considerações formuladas pela CCDRC relativamente à necessidade de alteração / fundamentação de alguns dos perímetros urbanos propostos e objeto de apreciação em sede da reunião suprarreferida.

2.11. Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental e RNT

Enquadramento e antecedentes

No âmbito da sua apreciação, a CCDRC formaliza algumas considerações relativas à tramitação do procedimento, assumido uma referência ao facto de terem sido solicitados pareceres às ERAE. É igualmente referido pela CCDRC que no Relatório Ambiental (RA) houve lugar a uma sistematização dos pareceres emitidos pelas ERAE na fase da definição do âmbito (RDA) e alcance da informação a incluir no RA bem como a ponderação realizada sobre os mesmos, concluindo que a proposta de RA integrou genericamente as recomendações efetuadas pela CCDRC relativamente ao conteúdo do RDA.

Estrutura do RA

Relativamente à estrutura do RA, assume a CCDRC no seu parecer que, globalmente, a estrutura corresponde ao que é pretendido, integrando de modo geral os elementos e matérias previstos no artigo 6.º do diploma do RJAAE, elencado ainda a composição do documento, no qual se evidencia uma estruturação ancorada em 8 capítulos.

A apreciação desenvolvida pela CCDRC assume igualmente uma referência ao facto de ter sido assumida a definição de 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 são entendidas como sendo adequadas para efeitos da avaliação ambiental estratégica, em face dos objetivos da alteração ao PDM de Seia.

Apreciação do RA

No âmbito da sua apreciação ao RA, a CCDRC refere que “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”, assumido, complementarmente, as considerações seguintes.

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.

Sem comentários adicionais.

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.

Foi acrescentado ao Anexo B o quadro atualizado que constava do Relatório de Definição do Âmbito.

Na análise realizada pela CCDRC, são ainda realçadas 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.

O RA encontra-se estruturado em termos de temáticas e conteúdos, designadamente no que respeita aos critérios, objetivos e indicadores, de acordo com o enquadramento fornecido pelo RDA, não tendo esta questão sido suscitada pelas ERAE, designadamente pela CCDRC e pela APA.

Por outro lado, ainda que a infraestruturização constitua um critério de delimitação do solo urbano, não tem necessariamente de constituir um fator de avaliação. Na verdade, atendendo ao atual índice de infraestruturização ocorrente em Seia e à alteração marginal do solo urbano, não se considerou, nem se considera, que esta temática seja relevante para a avaliação ambiental.

Para a monitorização da qualidade do ambiente, designadamente no que respeita à água, o RA já apresenta indicadores para integrar no Plano de Controlo.

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).

A abordagem inicial foi reformulada, tendo para o efeito em consideração o sugerido, sendo apenas assumida a abordagem em torno da noa UOPG proposta, que assume agora a designação de UOPG 4 - Espaço de Ocupação Turística da Quinta da Nogueira /Santana.

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.

O referido quadro foi complementado com a indicação da periodicidade de controlo para cada indicador.

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 da 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.”

Foi corrigida a designação da ANEPC. O INE não tem qualquer vocação nem atribuições no âmbito da AAE. O parecer do Turismo de Portugal não manifesta a sua necessidade no acompanhamento da AAE ou na implementação do plano. Não se entende em que medida a sugestão apresentada contribui para a clareza e objetividade do Quadro de Governança.

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 RJIGT e dos critérios do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08.

O RA Final foi revisto por forma a assumir a sugestão.

Resumo Não Técnico (RNT)

Relativamente ao RNT, a CCDRC assume apenas a seguinte consideração.

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.

O Resumo Não Técnico foi reformulado, tendo em consideração as alterações do realizadas no Relatório Ambiental Final, sendo incorporado o Quadro de Governança

3. RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

3.1. Introdução

Neste deste descritor referente à análise da proposta de 1.ª Alteração de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município é apenas assumida uma referência aos elementos escritos e desenhados, sendo igualmente mencionado o âmbito da análise realizada, não resultando das considerações formuladas a necessidade de proceder a quaisquer alterações aos conteúdos submetidos a apreciação.

3.2. Análise da proposta de alteração da REN

A análise desenvolvida incide sobre a proposta apresentada para alteração da REN, na qual forma consideradas as alterações seguintes:

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.

Não foi alterada a designação da categoria de “Áreas com Risco de Erosão” e a adoção da nova designação “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, tendo-se mantido todas as designações das tipologias REN delimitadas pela CCDRC aquando da Delimitação da REN do Concelho de Seia.

Entende-se que esta nova designação de “Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo”, assim como as demais “novas” designações para as restantes tipologias REN, apenas deverá ser assumida aquando da adaptação da delimitação da Reserva Ecológica Nacional às orientações estratégicas de âmbito nacional e regional, a concretizar e a tramitar nos termos do atual Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

A posição assumida pela Comissão Nacional do Território (CNT) na sua 18ª reunião ordinária, realizada em 26.02.2019, reforça esta fundamentação, uma vez que segundo a CNT, 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.º 93/90,

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.

A CNT esclareceu, no entanto, 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.

3.2.1. Reintegração

A análise realizada em torno da reintegração de solos sustenta a identificação das duas manchas que se pretendem ver reintegradas na REN, designadamente a 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.

Não resulta desta apreciação qualquer consideração que resulte na necessidade de alteração ou reformulação dos elementos do plano submetidos a apreciação no âmbito do procedimento de alteração de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Seia.

3.2.2. Correção Material

A análise realizada em torno da correção material da REN sustenta igualmente a identificação das alterações que decorrem da desclassificação das 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.º 962/2010, de 23 de setembro.

Entretanto, as mesmas foram desclassificadas pela Portaria n.º 291/2021, de 10 de dezembro, que revogou a Portaria n.º 962/2010, porquanto os projetos, relativos ao aproveitamento hidroelétrico de que resultaria a criação das citadas albufeiras, não se vieram a concretizar.

Considera-se a CCDRC que a correção material proposta pela CM, se encontra devidamente fundamentada e atualizada, assumindo, complementarmente, as seguintes considerações.

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.

As considerações suprarreferidas foram atendidas, estando já vertidas nos elementos escritos e desenhados que integram a proposta de 1.ª Alteração de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município submetida a apreciação da CCDRC.

3.3. Conclusão

A CCDRC assume na sua conclusão relativa à proposta de 1.ª Alteração de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município uma referência clara ao posicionamento da Comissão Nacional do Território (CNT) na sua 18ª reunião ordinária, realizada em 26.02.2019 (conforme anteriormente referido), manifestando, em razão do exposto no seu parecer, o seguinte.

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.

Relativamente ao supra exposto, importa apenas relevar que as considerações formuladas pela APA/ARH-Centro relativa às propostas que visam a alteração de redelimitação da REN foram devidamente analisadas e ponderadas no decurso da análise do parecer formulado por esta entidade.

Não resultou da análise realizada pela APA relativamente à proposta de alteração da delimitação da REN do Município de Seia a necessidade de produzir qualquer alteração aos conteúdos apresentados, uma vez que esta entidade emitiu parecer favorável às alterações propostas.

4. CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC

Em resultado da apreciação realizada pela CCDRC ao longo do seu parecer, importa destacar os seguintes aspetos, que deverão ser completados e/ou reformulados.

1. Disponibilizar na PCGT os comprovativos da divulgação da deliberação de alteração ao PDM efetuados na Internet – cf. identificado no anterior ponto 2.1;

Foi integrada no Relatório de Fundamentação do Plano o comprovativo da deliberação de abertura do procedimento constante da página da Internet do município de Seia (vd. figura 5 do Relatório). Foi utilizado, para o efeito, um printscreen da página da internet do Município de Seia, na qual se apresenta um link, o qual está associado ao documento relativo à publicação da deliberação de alteração do PDM de Seia em Diário da República, designadamente o Aviso n.º 18426/2021, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 190, de 29 de setembro. Este documento foi igualmente disponibilizado na PCGT.

2. A proposta de Plano deve ser completada com os documentos em falta identificados no anterior ponto 2.2;

A ponderação e fundamentação em torno das considerações relativas aos documentos identificados no ponto 2.2 resulta em conformidade com o anteriormente exposto ao longo análise deste ponto 2.2 do parecer da CCDRC, entendendo-se que as fundamentações apresentadas asseguram uma resposta adequada às questões elencadas pela CCDRC relativamente ao conteúdo material e documental do Plano.

3. O Regulamento deve ser corrigido/reformulado, de acordo com as indicações dadas no ponto 2.4;

As considerações e questões elencadas pela CCDRC relativamente ao conjunto de disposições do Regulamento do Plano que carecem de correção / reformulação resultam em conformidade com o exposto ao longo análise deste ponto 2.4 do parecer da CCDRC.

As fundamentações apresentadas asseguram uma resposta adequada às questões elencadas pela CCDRC relativamente às disposições do Regulamento do Plano, sendo as correções produzidas devidamente integradas neste conteúdo documental do Plano.

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;

A análise das questões relacionadas com as propostas de classificação de solo urbano que, no entendimento da CCDRC, não se encontram suficientemente fundamentadas/sustentadas, resultam em conformidade com o exposto ao longo análise de ponto 2.5.1 do parecer da CCDRC.

As fundamentações apresentadas asseguram uma resposta adequada às questões elencadas pela CCDRC relativamente a estas propostas de classificação de solo urbano, sendo que todas as novas ações de infraestruturação / urbanização que sustentam a continuidade do estatuto de solo urbano de algumas áreas serão devidamente enquadradas no Programa de Execução do Plano e, subseqüentemente, inscritas nos Planos de Atividades e nos Orçamentos Municipais a produzir após a aprovação da Proposta de Alteração do PDM de Seia.

5. Atender às observações efetuadas sobre o Relatório Ambiental, identificadas no anterior ponto 2.11, com vista ao seu completamento e melhoria;

As questões e considerações diretamente relacionadas com o Relatório Ambiental foram devidamente analisadas, resultando a sua apreciação em conformidade com o exposto ao longo análise deste ponto 2.11 do parecer da CCDRC.

As fundamentações apresentadas asseguram uma resposta adequada às questões elencadas pela CCDRC, sendo as correções produzidas devidamente integradas neste conteúdo documental do Plano.

6. Relativamente ao processo de proposta de alteração/correção à REN, atender ao exposto no ponto 3.

A análise das considerações formuladas pela CCDRC em torno das matérias relacionadas com a REN foram objeto de análise, resultando a sua apreciação em conformidade com o exposto ao longo análise do ponto 3 do parecer da CCDRC.

Para além dos aspetos supra elencados, a CCDRC refere ainda o seguinte.

*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.º6º** – cf. ponto 2.1 da apreciação;*

Foi integrada no Relatório de Fundamentação do Plano o comprovativo da deliberação de abertura do procedimento constante da página da Internet do município de Seia (vd. figura 5 do Relatório). Foi utilizado, para o efeito, um printscreen da página

da internet do Município de Seia, na qual se apresenta um link, o qual está associado ao documento relativo à publicação da deliberação de alteração do PDM de Seia em Diário da República, designadamente o Aviso n.º 18426/2021, publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 190, de 29 de setembro. Este documento foi igualmente disponibilizado na PCGT.

*• Documentos em falta – A proposta de Plano deve ser completada com o “Relatório dos Compromissos Urbanísticos” (em complemento da Planta) que ateste os compromissos 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 RJGT (para elaboração do REOT), para cumprimento, respetivamente, da **alínea c) do n.º3 e do n.º4, ambos do Art.º97.º do RJGT** – cf. ponto 2.2;*

Foi integrada no Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano a informação relativa aos compromissos urbanísticos disponibilizada pela Câmara Municipal de Seia, de forma a dar cumprimento ao estabelecido na alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do RIGT. Esta informação apresenta-se em complementaridade da informação constata da Planta de Compromissos Urbanísticos.

*• Regulamento – O n.º3-a) do Artigo 48.º “Normas e parâmetros de edificabilidade aplicáveis no solo rústico”, **não cumpre o n.º2 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;*

A alínea a) do n.º 3 foi objeto de alteração da redação inicialmente assumida, de forma a assegurar a sua compatibilização com a norma 74 do PNPOT. Foi igualmente alterada a área mínima da parcela situada em solo rústico suscetível de permitir, nas condições definidas, a possibilidade de edificação para fins residenciais unifamiliares, sendo agora assumida uma área mínima de 3,25 hectares, em conformidade com o indicado pela CCDRC (Vd. subalínea iii) da alínea a) do n.º 3 do artigo 48.º do Regulamento do Plano).

*• 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 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;*

Foi alterada a redação da disposição inicialmente assumida na subalínea iv) da alínea e) do n.º 3 do artigo 48.º do Regulamento do Plano, em conformidade com o sugerido pela CCDRC, de forma a dar cumprimento à alínea a) do n.º 3 do artigo 16.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

• Regulamento – O n.º1 do Artigo 56.º “Regime” (em Espaços Florestais do Tipo I) não cumpre o n.º2 do Art.º16.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08, conjugado com a Norma 74 do PNPOT 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;

Uma vez que as normas e parâmetros de edificabilidade aplicáveis no solo rústico constantes do artigo 48.º do Regulamento do Plano foram alteradas, de forma a assegurar o cumprimento da norma 74 do PNPOT, a situação supra elencada foi sanada.

• 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;

Algumas das propostas de classificação foram objeto de reformulação, considerando-se, para o efeito o reforço da fundamentação inicialmente apresentada e a programação da urbanização de algumas áreas que não registavam ainda aos níveis de infraestruturização tidos como necessários, com a subsequente inscrição no programa de execução e plano de financiamento.

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.

As questões relacionadas com a compatibilidade da proposta do Plano com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI), serão devidamente aferidas no âmbito da apreciação do parecer formulado pelo ICNF, em acordo com a pronúncia formalizada por esta entidade, complementada com as matérias decorrentes da reunião de concertação realizada com esta entidade.

• **PNPOT** (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território) – A proposta apresentada não se conforma com o PNPOT, 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”.

Na alínea a) do n.º 3 foi alterada a disposição, de forma a assegurar a sua compatibilização com a norma 74 do PNPOT, passando a mesma a assumir a redação seguinte: “a) *Edificações para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola, em parcelas associadas a explorações agrícola ou agropecuária, tendo em observação os seguintes pressupostos:”!*

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.

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.

A ponderação relativa ao parecer desta entidade consta da secção 2.3 do presente documento.

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

A representante da Entidade transmitiu, sucintamente, o respetivo 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.

A ponderação relativa ao parecer desta entidade consta da secção 2.4 do presente documento.

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.

Parecer desta entidade, de teor favorável condicionado, elenca os 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.

A ponderação relativa ao parecer desta entidade consta da secção 2.5 do presente documento.

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

No decurso da Reunião de Conferência Procedimental do Plano, o representante desta entidade 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.

A ponderação relativa ao parecer desta entidade consta da secção 2.6 do presente documento.

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

No decurso da Reunião de Conferência Procedimental do Plano, a representante desta entidade 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.

A ponderação relativa ao parecer desta entidade consta da secção 2.7 do presente documento, resultando o mesmo da análise realizada em torno do parecer suprarreferido e do diálogo estabelecido entre o Município de Seia e o ICNF em sede de Reunião de Concertação.

B.7 | TP – Turismo de Portugal, I.P.

No decurso da Reunião de Conferência Procedimental do Plano, a representante desta entidade transmitiu o seu 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.

A ponderação relativa ao parecer desta entidade consta da secção 2.8 do presente documento.

C - CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Este ponto reflete unicamente algumas notas conclusivas relativas à proposta do Plano, das quais se relevam as seguintes:

“- **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.”

Não resulta das considerações assumidas pela CCDRC neste ponto do parecer e do conteúdo que dele faz integrante quaisquer alterações à proposta do Plano, uma vez que as mesmas se encontram já identificadas e ponderadas nas secções do presente documento referentes a cada uma das entidades que se pronunciou formalmente sobre a proposta do Plano.

Em momento posterior à realização da Conferência Procedimental, houve lugar à realização de uma reunião de concertação entre a Câmara Municipal de Seia e o Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, visando a mesma a resolução de algumas questões elencadas no parecer de teor desfavorável emitido por esta entidade.

Constaram da ordem dos trabalhos desta reunião de concertação as questões relacionadas com o incumprimento do Regime Florestal e do PROF-CI e outras matérias que visaram a melhoria da Proposta de Alteração do Plano.

A concertação realizada em torno destas questões foi vertida em ata, estando este documento integrado nos Anexos ao presente relatório e que dele fazem parte integrante.

2.2. ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DO CENTRO

A Administração Regional de Saúde do Centro não compareceu à Reunião da Conferência Procedimental, nem manifestou a sua posição à data da realização da mesma, considerando-se, nos termos do disposto do n.º 3 do artigo 84º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, que nada tem a opor à proposta de plano.

2.3. AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE / ADMINISTRAÇÃO REGIONAL HIDROGRÁFICA DO CENTRO

A Agência Portuguesa do Ambiente / Administração Regional Hidrográfica do Centro não esteve presente na Reunião da Conferência Procedimental, mas enviou o seu parecer relativo à proposta de alteração do PDM de Seia, nele assumindo um posicionamento de teor **favorável condicionado** à revisão e complemento dos documentos do PDM e AAE, devendo ser consideradas as questões legais referidas e os aspetos elencados no respetivo parecer, conforme seguidamente exposto.

1. Antecedentes

- A 07/09/2022 a APA/ARHC, através do ofício S056130-202209-ARHCTR, emitiu parecer sobre o Relatório de Definição de Âmbito – Avaliação Ambiental Estratégica (RDA).

O parecer emitido foi favorável condicionado a que, na elaboração da Alteração do PDM e, na fase seguinte do procedimento de AAE, a que corresponde a elaboração do Relatório Ambiental (RA), fossem tidos em consideração os aspetos focados no mesmo.

A considerações supra formuladas foram devidamente apreciadas, pelo que a ponderação a elas associada será vertida nos pontos subsequentes do presente descritor, em relação direta com as questões, sugestões e recomendações assumidas pela APA / ARH-C.

2. Breve descrição do concelho no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

No anterior parecer desta Agência consta o anexo 1 e 2, contendo uma “breve descrição do concelho de Seia no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA”. O relatório de fundamentação (RF) não faz qualquer referência a esta descrição. O Relatório Ambiental (RA) faz uma breve caracterização dos recursos hídricos, verificando-se que está em falta a referência às 6 albufeiras classificadas como albufeiras de águas públicas, nomeadamente Covão do Meio, Lagoa Comprida, Lagoacho, Vele do Conde, Vale do Rossim e N.ª Sr.ª do Desterro, conforme disposto na Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio.

A componente descritiva assumida pela APA / ARH-C enquadra elementos informativos que sustentam o estabelecimento de uma situação de referência do concelho e da realidade territorial em que este se enquadra.

Dado o âmbito do procedimento em análise, que enquadra um mero procedimento de alteração e não de revisão do PDM, não foram produzidas alterações em torno dos Estudos de Caracterização do Plano, nem estes foram integrados no conteúdo documental submetido a apreciação por parte das entidades.

O estabelecimento de uma nova situação de referência do concelho apenas será desenvolvido no âmbito do futuro processo de revisão do PDM de Seia, uma vez que, apenas no âmbito deste procedimento fará sentido e se verifica a sua obrigatoriedade, em cumprimento do disposto no RJGT.

Neste pressuposto, e com base no estabelecimento de uma futura situação de referência do território concelhio, haverá lugar ao enquadramento de novos elementos informativos não considerados à data da Revisão do PDM de Seia, procedendo-se, nesse momento, à sua integração nos diversos elementos que integram o conteúdo documental da futura revisão do PDM e na AAE que dele fará parte integrante.

De relevar, contudo, que se encontram, representadas na Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos as 6 albufeiras, classificadas como albufeiras de águas públicas, nomeadamente Covão do Meio, Lagoa Comprida, Lagoacho, Vele do Conde, Vale do Rossim e N.ª Sr.ª do Desterro, conforme disposto na Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio.

Continua em falta a referência às 36 Estações de Tratamento de águas Residuais (ETAR) Urbanas, bem como ao estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves (SEVESO) - 'Beiragás' (UAG Seia).

Como anteriormente referido, estamos na presença de um procedimento de alteração e não de revisão do PDM, razão pela qual não foram produzidas alterações em torno dos Estudos de Caracterização do Plano, nem estes foram integrados no conteúdo documental submetido a apreciação por parte das entidades.

Importa, contudo, salientar que, apesar de não se verificar qualquer referência às 36 Estações de Tratamento de águas Residuais (ETAR) Urbanas, estas infraestruturas estão representadas na Planta de Infraestruturas – Rede de Drenagem de Águas Residuais, elemento que faz parte integrante do conteúdo documental da 1.ª Revisão do PDM de Seia. Este elemento desenhado não foi disponibilizado para análise, uma vez que o mesmo se mantém inalterado.

De relevar, igualmente, que o estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves (SEVESO) - 'Beiragás' (UAG Seia) se encontra representado na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

3. Apreciação da proposta de alteração do Plano

A APA / ARH-C refere que o atual procedimento de alteração do PDM de Seia encontra-se sobretudo associado aos dois objetivos seguidamente elencados:

“- Adequar e adaptar as disposições do Plano ao novo quadro legal do ordenamento do território e urbanismo;

- Realizar acertos e atualizações dos elementos fundamentais do Plano, nomeadamente de erros de remissões, omissões ou subjetividade de regras e parâmetros de edificabilidade e, alteração/atualização decorrentes de fatores externos, nomeadamente a suspensão da barragem de Girabolhos (...).

A apreciação desenvolvida apresenta-se estruturada em função dos diversos elementos escritos e desenhados que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano, resultando em conformidade com o seguidamente exposto.

3.1. Regulamento

A APA / ARH-C assume que no que respeita ao “Relatório de fundamentação da alteração do regulamento do plano”, a identificação dos seguintes aspetos a rever, completar e clarificar:

Artigo 3.º - Composição do plano

Deverá existir coerência entre a informação referida e a remetida. Verifica-se, por exemplo, que não foram remetidas as plantas de infraestruturas – Rede de Abastecimento de Água bem como de Drenagem de Águas Residuais. Situação a corrigir/esclarecer.

As peças desenhadas suprarreferidas embora façam parte integrante do conteúdo documental do Plano não foram objeto de alteração, uma vez que o âmbito da alteração realizada não justificava a elaboração de estudos setoriais de caracterização e a atualização de alguns elementos de desenhados de suporte a esta caracterização.

A atualização destes elementos apenas ocorrerá no âmbito de um futuro procedimento de revisão do PDM de Seia.

Todos os elementos escritos e desenhados alterados em resultado do procedimento de alteração do Plano estão devidamente identificados e fundamentados no Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano.

Artigo 4.º - Instrumentos de Gestão Territorial a observar

- Devem ser considerados os instrumentos de gestão territorial indicados no site da DGT no seguinte link: <https://snit-sgt.dgterritorio.gov.pt/igt>

- Deve ser integrado, entre outros, o seguinte Plano – “Plano Nacional da Água, aprovado através do Decreto-Lei n.º76/2016, de 9 de novembro.

Foi introduzida na alínea f) do n.º 1 do artigo 4.º a referência ao Plano Nacional da Água, em conformidade com o sugerido pela APA, sendo assim considerada a globalidade dos IGT indicados no site da DGT com incidência no concelho de Seia.

Título II – Condicionantes, Servidões e Restrições de Utilidade Pública

Artigo 6º - Identificação

- A informação constante neste artigo do Regulamento deve encontrar-se devidamente articulada com a(s) Planta(s) de Condicionantes que integram as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor. Devem ainda ser considerados os aspetos e retificações referidos no n.º2 do presente parecer “Apreciação da proposta de alteração do plano – Peças Desenhadas”.

- Neste Título II, quanto ao regime aplicável, no sentido de acautelar eventuais lacunas/omissões, sugere-se o seu complemento nos seguintes termos:

“Caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens de cursos de água fluviais) nas Plantas de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de águas existentes no local, todas as disposições referentes à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e das comunicações prévias, deve ser analisada a área de intervenção da operação em função do existente no sítio e lugar”.

- Neste artigo deve ser feita referência às albufeiras de águas públicas classificadas que estão sujeitas ao regime do DL n.º107/2009, de 15 de maio de onde decorrem condicionantes, para o leito, margem, zona reservada terrestre de proteção relativas à ocupação, uso e transformação do solo encontrando-se sujeitas a restrições de utilidade pública.

De salientar que ao longo do Regulamento não é feita qualquer referência a este regime legal, considerando-se importante a sua identificação, de forma a tornar claras as regras e condicionantes aplicáveis ao território concelhio envolvente destas albufeiras de águas públicas.

A informação constante neste artigo do Regulamento encontra-se devidamente articulada com a(s) Planta(s) de Condicionantes que integram as servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor.

A sugestão formulada relativamente ao regime aplicável, no sentido de acautelar eventuais lacunas/omissões, foi aceite, sendo integrada uma nova disposição no n.º 3 do artigo 7.º do Regulamento do Plano, cuja redação seguidamente se transcreve:

“3 - No que se refere ao domínio hídrico (leito e margens de cursos de água), caso sejam identificados desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens das águas fluviais) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, serão aplicáveis às linhas de água existentes no local todas as disposições relativas à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e de comunicações prévias tem de ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no local.”

A referência às albufeiras de águas públicas classificadas é assumida na subalínea i) da alínea a) do n.º do artigo 6.º do Regulamento do Plano, sendo que neste artigo se identificam as servidões administrativas e restrições de utilidade pública ao uso do solo constantes na legislação em vigor, as quais, sempre que representáveis, constam da Planta de Condicionantes.

Entende-se, assim, que a referência ao Regime de Protecção das Albufeiras de Águas Públicas de Serviço Público/Lagoas/Lagos Águas Públicas se encontra assegurado, tal como é assegurada a referência a outros regimes de protecção legal, sendo disso um exemplo os regimes associados à Rede Natura 2000, RAN e REN, entre outros.

Secção I – Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 9º - Identificação

- Verifica-se que não existe coerência entre o referido no Artigo 9º e a Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, situação que deverá ser corrigida.

- Em complemento ao referido neste artigo, recomenda-se que face ao âmbito das áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal, sejam incluídas normas que reforcem a proteção destas áreas, devendo entre outros aspetos ser promovida e fomentada a requalificação dos recursos hídricos/linhas de água e a interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens.

As linhas de água devem ser mantidas, preferencialmente, sem artificialização e integradas nos espaços, contemplando ações de renaturalização, com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.

A consideração relativa à falta de coerência entre o referido no Artigo 9º e a Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal, advém do facto de APA ter apenas realizado a sua análise em torno da Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal, importando relevar que esta coerência se encontra efetivamente salvaguardada na Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada, elemento desenhado que integra o conteúdo documental do Plano.

O âmbito das alterações do Plano não incide sobre a globalidade das temáticas nele abordadas, pelo que se entende que a introdução de novas disposições regulamentares sem um suporte ou fundamentação ancorada em elementos de caracterização e diagnóstico não se enquadra nos objetivos subjacentes à alteração do Plano.

As consequências das servidões instituídas em torno das linhas de água e as restrições que delas decorrem estão consagradas na legislação em vigor, entendendo-se, no entanto, que no âmbito de um futuro processo de revisão do PDM as matérias relacionadas com a delimitação e regimes de ocupação em áreas integrantes da Estrutura Ecológica Municipal serão merecedoras de uma abordagem mais aprofundada, sendo subseqüentemente vertidas no Regulamento do Plano.

Capítulo III – Equipamentos e Infraestruturas

Artigo 30º - Proteção a captações de águas públicas

Sugere-se que seja alterado/a:

- O título do Artigo 30º para “Proteção a captações de águas para abastecimento público”;

- A redação do Ponto 2 para:2. No caso de captações do tipo furo ou poço, enquanto não forem delimitados perímetros de proteção, é definida uma «zona de proteção» constituída por um círculo de 50 metros de raio com centro nas captações:

a) Nesta zona de proteção é interdita qualquer instalação ou atividade, com exceção das que têm por objetivo a conservação, manutenção e melhor exploração da captação;

b) O terreno abrangido pela zona de proteção imediata deve ser mantido limpo de quaisquer resíduos, produtos ou líquidos que possam provocar infiltração de substâncias indesejáveis para a qualidade da água da captação.”

Foi alterada a designação do artigo, de acordo com o sugerido pela APA.

Foi alterada a disposição constante do n.º 2 do artigo 30.º do Regulamento, sendo adotada a redação sugerida pela APA.

Secção III – Espaços de Atividades Económicas
Artigo 88.º - Identificação, objetivos e regime

- Neste artigo solicita-se a ponderação do seguinte aspeto complementar: a laboração de indústrias sem as adequadas redes de infraestruturas – abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, pode ter grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos. Assim, na categoria de “espaços de atividades económicas” devem ser previstas normas adicionais que acautelem estas matérias.

- Deve ser estabelecido o “índice de impermeabilização do solo máximo” para esta categoria de espaço, uma vez que se prevê ocupações e edificações.

O licenciamento e a subsequente laboração de unidades industriais sem as necessárias infraestruturas urbanas, sendo de relevar que a compatibilidade de usos e atividades se encontra assegurada no artigo 36.º (compatibilidade de usos e atividades) do Capítulo III (Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano) do Título IV (Uso do Solo).

Refira-se, de resto o disposto nas alíneas e) e f) Odo n.º 2 deste artigo 36.º, que seguidamente se transcrevem:

“2 - São considerados, em geral, com os usos dominantes admitidos em categoria ou subcategoria de espaço os usos e atividades que, de forma aceitável:

(...)

e) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização de elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação, assim como outros bens imóveis de interesse patrimonial e de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;

f) Não correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considera como tal, designadamente as constantes no Regime de Exercício da Atividade Industrial e no Regulamento Geral do Ruído.”

O índice máximo de impermeabilização referido pela APA é assegurado no artigo 80.º (Normas e parâmetros gerais de edificabilidade aplicáveis no solo urbano), devendo o mesmo assumir um valor que não poderá exceder 0,8.

Secção IV – Espaços Verdes
Artigo 90.º - Regime de uso e ocupação do solo

- Neste artigo devem ser consideradas as indicações transmitidas sobre o artigo 9.º acima.

- Deve ser estabelecido o “Índice de Impermeabilização do Solo máximo” para esta categoria de espaço.

Entende-se que a fundamentação assumida para as considerações formuladas pela APA relativas ao artigo 9.º (identificação) da Secção I (Estrutura Ecológica Municipal) se aplica igualmente às considerações supra formuladas.

O índice máximo de impermeabilização referido pela APA é assegurado no artigo 80.º (Normas e parâmetros gerais de edificabilidade aplicáveis no solo urbano), devendo o mesmo assumir um valor que não poderá exceder 0,1.

*Secção V – Espaços de Uso Especial
Artigo 91.º - Regime de uso e ocupação do solo*

- Deve ser estabelecido o “índice de impermeabilização do solo máximo” para esta categoria de espaço, uma vez que se prevê a ocupações e edificações.

Este parâmetro não foi assumido aquando da revisão do PDM de Seia em algumas categorias de uso do solo, designadamente os Espaços de Uso Especial, Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade e os Espaços urbanos de baixa densidade / Centros históricos do tipo II.

No âmbito do procedimento de revisão do PDM de Seia foram estabelecidos os respetivos regimes de edificabilidade suportados através de outros parâmetros urbanísticos, tendo esta situação acolhido parecer favorável por parte das entidades que se pronunciaram sobre a proposta de revisão do Plano no âmbito da consulta institucional.

Uma vez que a definição deste parâmetro carece de uma reflexão sustentada em estudos que extravasam os objetivos e o âmbito das alterações subjacentes ao procedimento de alteração do Plano, a definição dos índices de impermeabilização em todas as categorias de solo apenas será avaliada e assumida no âmbito de um futuro procedimento de Revisão de PDM de Seia.

Capítulo II – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

- Neste artigo solicita-se a ponderação do seguinte aspeto complementar: as redes de infraestruturas – abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e pluviais, se não forem adequadas podem ter grandes repercussões na qualidade dos recursos hídricos, por isso, estas devem ser devidamente consideradas, avaliadas e ponderadas, nomeadamente na estratégia a adotar para as áreas em causa. A este propósito é de salientar o estado das massas de água no concelho, o qual deve ser revertido, mantido e não agravado.

Face à dimensão destas áreas e pelas razões acima, os pontos deste capítulo devem ser completados com indicações sobre a necessidade de serem devidamente avaliados e ponderados os sistemas gerais de infraestruturas existentes e previstos, bem como o acréscimo do solo a impermeabilizar

A avaliação de impactos nas áreas associadas às UOPG previstas aquando da revisão do PDM, algumas das se mantêm na presente alteração do Plano, não é uma matéria passível de enquadramento no Regulamento do Plano.

Contudo, e em conformidade com o estabelecido no Regulamento do Plano, a concretização destas UOPG será enquadrada em plano territorial, no âmbito do qual será desenvolvido o respetivo procedimento de AAE, no qual serão ponderados os efeitos sobre o meio ambiente, a submeter a apreciação por partes das entidades com responsabilidades ambientais específicas e demais entidades que venham a fazer parte do processo de acompanhamento destes planos.

Aspetos gerais a completar no Regulamento

- Como referido acima, solicita-se que seja estabelecido o “índice de impermeabilização do solo” máximo para todas as categorias de espaço onde se preveja ocupações/edificações, em solo urbano e solo rústico. Este parâmetro está também relacionado com o estado das massas de água e com a necessidade de garantir o seu bom estado.

- Deverá ainda ser acautelado o estabelecimento abrangido pelo regime PAG.

Como anteriormente assumido, o *índice de impermeabilização do solo máximo* foi assumido aquando da revisão do PDM de Seia, com exceção das categorias Espaços de Uso Especial, Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade e os Espaços urbanos de baixa densidade / Centros históricos do tipo II.

No âmbito do procedimento de revisão do PDM de Seia foram estabelecidos os respetivos regimes de edificabilidade suportados através de outros parâmetros urbanísticos, tendo esta situação acolhido parecer favorável por parte das entidades que se pronunciaram sobre a proposta de revisão do Plano no âmbito da consulta institucional.

Tal como referido anteriormente, a definição deste parâmetro carece de uma reflexão sustentada em estudos que extravasam os objetivos e o âmbito das alterações subjacentes ao procedimento de alteração do Plano, a definição dos índices de impermeabilização em todas as categorias de solo apenas será avaliada e assumida no âmbito de um futuro procedimento de Revisão de PDM de Seia.

Entende-se que o Regulamento do PDM não tem de assumir uma referência expressa ao estabelecimento abrangido pelo Regime de Prevenção de Acidentes Graves. Os procedimentos de licenciamento de instalação ou alteração de estabelecimentos abrangidos por este regime apenas podem iniciar-se após a emissão de parecer da APA que atesta compatibilidade da localização (emitido em sede de AIA, quando aplicável).

Aspetos gerais a ponderar integrar no Regulamento

- Considera-se que no Regulamento devem ser reforçadas e fomentadas a adoção de medidas relacionadas com as alterações climáticas e boas práticas que favoreçam a valorização dos recursos hídricos e a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, devendo ser considerados, entre outros, os seguintes aspetos, a maioria já apontados no anterior parecer desta agência (ARHC.DPI.00032.2021).

- *Reforçar as normas relacionadas com as alterações climáticas (AC) nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação (recomenda-se que seja em capítulo ou secção específica) tendo em consideração os aspetos apresentados ao longo do presente documento e do Relatório Ambiental, cabendo à CM a seleção das normas mais adequadas a este Plano.*
- *Reforçar a previsão dos mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem e a promover o uso eficiente da água.*
- *Reforçar a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água.*
- *Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço público (passeios, calçadas, praças, estacionamento, acessos pedonais, pistas cicláveis, etc.) e, sempre que possível, prever a aplicação de pavimentos permeáveis e porosos.*
- *Reforçar as estratégias de requalificação das linhas de água e de interdição da ocupação dos respetivos leitos e margens. As linhas de águas devem ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes, contemplando ações de renaturalização com vista à recuperação das suas secções de escoamento e, assim, atenuar potenciais riscos e efeitos de inundação resultantes do acréscimo de caudal devido a obstruções, impermeabilizações da envolvente ou outras ocorrências.*
- *Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais a acautelar em todo o território, de forma a não agravar o estado das massas de água do concelho.*
- *Interditar o lançamento de águas residuais industriais ou de uso doméstico e de outros resíduos líquidos poluentes e não devidamente tratados, nas linhas de água, no solo ou no subsolo.*
- *Promover e aumentar a reutilização de águas residuais tratadas (conforme disposto na Resolução da Assembleia da República n.º 87/2022, de 26 de dezembro).*
- *Estabelecer que, por princípio, as águas residuais domésticas devem ter como destino a rede pública de águas residuais, admitindo-se apenas sistemas particulares nas condições de impossibilidade de acesso ao sistema público, ficando nessas condições sujeito aos requisitos legais para este tipo de utilização e outros (conforme disposto no n.º4 do artigo 48º do Decreto-Lei n.º226-A/2007, de 31 de maio).*
- *Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos.*

Embora se reconheça a pertinência dos aspetos supra elencados, entende-se que a sua integração no Plano carece de uma reflexão que extravasa o âmbito do procedimento de alteração em curso, pelo que a integração destas matérias apenas será assumida e integrada no Plano no âmbito de um futuro procedimento de Revisão do PDM.

Entende-se igualmente que algumas das matérias elencadas extravasam o âmbito material do Plano e, pela sua especificidade, afiguram-se merecedores de regulamentação própria, sendo disso um exemplo as questões relacionadas com o abastecimento de águas e gestão das áreas residuais, matérias estas que são já abordadas no Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água e do Serviço de Saneamento de Águas Residuais nos Municípios de Seia, Oliveira do Hospital e Gouveia, assim como as questões relacionadas com as alterações climáticas, cuja abordagem foi já igualmente assumida na Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC).

3.2. Regulamento - adaptação e mitigação das alterações climáticas

No âmbito das sua apreciação em torno do Regulamento do Plano, e de forma a contribuir positivamente para o esforço de adoção de normas que minimizem os aspetos das alterações climáticas, a APA viria a disponibilizar algumas normas modelo, sugerindo que a Câmara Municipal de Seia poderia definir a melhor redação e as melhores opções, tendo em consideração as especificidades do seu território.

Esta matéria carece de uma reflexão mais aprofundada, tendo sobretudo em consideração as especificidades do território de Seia. Não obstante, e apesar de se considerar que esta reflexão deverá ser enquadrada em estudos de caracterização e diagnóstico a desenvolver no âmbito de um futuro procedimento de revisão do PDM de Seia, entendeu-se, em razão da importância que a problemática das alterações climáticas tem vindo a assumir num passada recente, que as normas disponibilizadas pela APA poderiam (e deveriam) ser integradas no Regulamento do Plano.

Neste pressuposto, foi criada uma secção nova (Secção III-A - Adaptação e Mitigação de Alterações Climáticas), integrada no Capítulo I (Sistema Ambiental) do Título III (Salvaguardas) do Regulamento do Plano, nela se integrando o articulado sugerido pela APA, sem prejuízo de poder o mesmo a vir ser futuramente alterado, com base nos estudos de caracterização e diagnóstico a desenvolver futuramente no âmbito do futuro procedimento de revisão do PDM de Seia e de outros eventuais contributos que possam vir a ser assumidos pelas entidades que acompanharão este procedimento.

De referir, complementarmente, que o Município de Seia já dispõe de um instrumento de gestão estratégica relacionado com esta temática, nomeadamente a Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC).

3.3. Relatório de fundamentação das alterações do Plano (RP)

De acordo com exposto na apreciação da APA/ARH-C, o Relatório de Fundamentação do Plano e respetivos anexos que dele fazem parte integrante deve especificar e fundamentar tecnicamente as alterações a integrar no presente processo de Alteração do PDM, contendo, entre outros aspetos, os seguidamente elencados:

- A informação constante deste Relatório deve ser articulada com o conteúdo do Relatório Ambiental da AAE.

A abordagem do Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano relativa à Avaliação Ambiental Estratégica e, em concreto, ao Relatório Ambiental assume, em linhas gerais, o enquadramento do procedimento de AAE e os objetivos que a ele se encontram associados, referindo igualmente o faseamento subjacente ao procedimento.

Estas abordagem assume igualmente a remissão para o Anexo XIV - **Avaliação Ambiental Estratégica, que integra** os diversos conteúdos que fazem parte integrante da AAE e onde são asseguradas as análises adequadas às alterações que decorrem da proposta de alteração do PDM de Seia.

- Quanto ao aumento dos “espaços de atividades económicas” a CM deve considerar e ponderar os seguintes aspetos:
- Garantir a adequada infraestruturação nomeadamente das áreas industriais e empresariais (novas e ampliações) tendo em conta a sensibilidade ambiental das mesmas e do concelho.
 - O eventual aumento previsto para expansão das zonas industriais conduzirá a uma diminuição da área de recarga das massas de água subterrâneas e ao aumento do escoamento superficial. Por outro lado, a produção de águas residuais domésticas e industriais, sem o adequado tratamento e destino final, afetará a qualidade da água superficial e subterrânea. Neste sentido, a ocupação do solo por atividades industriais e a perigosidade associada às atividades que se pretendem instalar carece de especial avaliação e ponderação.
 - Face ao exposto, reforça-se a necessidade destes novos “espaços de atividades económicas” para além de serem delimitados como UOPG deverem ficar sujeitos à futura elaboração de planos municipais de maior detalhe e à sua adequada e posterior avaliação em termos ambientais.
 - De salientar ainda que a execução de algumas das áreas industriais poderá estar sujeita a Avaliação e Impacte Ambiental, pela sua dimensão e natureza.

A ampliação dos Espaços de Atividades Económicas relativamente ao que se encontrava previsto aquando da Revisão do PDM de Seia observa relação direta com a integração de uma nova área (**Área I**) no perímetro urbano do aglomerado de **Catraia de São Romão**. Esta área resultará numa ampliação de aproximadamente 6,78 ha da área atualmente qualificada como Espaços de Atividades Económicas, tendo por base a importância da integração de algumas empresas já instaladas na envolvente e que, por força de não estarem integradas em solo urbano, estão condicionadas no seu processo de reestruturação e ampliação, pelo que serão asseguradas as infraestruturas urbanas necessárias à normal laboração destas empresas e de outras que possam vir a ser instaladas.

A expansão das zonas industriais estará sobretudo relacionada com a consolidação da ocupação dos Espaços de Atividades Económicas delimitados aquando da Revisão do PDM de Seia, para os quais se encontra estabelecidos parâmetros urbanísticos já validados pela APA.

O adequado tratamento e destino final deverá ser devidamente especificado no âmbito dos procedimentos de licenciamento de novas atividades, não sendo de viabilizar a instalação de atividades que não demonstrem a sua compatibilidade com o uso dominante e estatuto de utilização estabelecidos no presente plano para a categoria ou subcategoria de espaço em que estas atividades se localizem, nos termos definidos no Regulamento do Plano.

Com exceção da situação suprarreferida, os Espaços de Atividades Económicas correspondem, na sua generalidade aos espaços que haviam sido considerados aquando da revisão do PDM de Seia, sendo assumida, sempre que a sua expressão territorial o justificava, a delimitação de UOPG, cuja forma de execução previa a execução de plano de pormenor e a sua sujeição a AAE.

A sujeição da execução de áreas industriais à Avaliação e Impacte Ambiental será determinada, sempre que tal se justifique, nos termos do Regime Jurídico da Avaliação de Impacte Ambiental.

- Quanto às propostas de alteração apresentadas, deverão ser ponderadas as considerações da tabela 1

Foram analisadas as considerações constantes da tabela 1 do parecer da APA, resultando a respetiva ponderação e fundamentação em conformidade com o que se apresenta na tabela seguinte.

Aglomerado	ID	Considerações APA	Observações / Fundamentação
Aguincho	1	O RF refere que o perímetro não é alterado. De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de uma linha de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Aldeia da Serra	2		A APA não assumiu qualquer consideração relativamente a este perímetro urbano, assumindo-se que nada tem a opor, uma vez que não se observa qualquer proposta de alteração.
Aldeia de Miguel	3	O RF refere que o perímetro não é alterado. De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de uma linha de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado.	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Alvoco da Serra	4	O RF refere que o perímetro não é alterado. Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Favorável Condicionado	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados.
Arcozelo	5	O RF refere que o perímetro não é alterado. De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de uma linha de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado.	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Arrifana	6	De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de uma linha de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado.	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Baiol	7	O RF refere que o perímetro não é alterado. De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de uma linha de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado.	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Balocas	8	O RF refere que o perímetro não é alterado. De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado.	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os

Aglomerado	ID	Considerações APA	Observações / Fundamentação
			respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Baloquinhas	9	O RF refere que o perímetro não é alterado. De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado.	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Barriosa	10	O RF refere que o perímetro não é alterado. Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de uma linha de água, de acordo com a carta militar, pelo que esta deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Cabeça	11	O RF refere que o perímetro não é alterado. De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado.	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Cabeça de Eiras	12	O RF refere que o perímetro não é alterado. De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Carragozela	13	Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Carvalho da Loíça	14	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados.
Casal de Travancinha	15	De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de uma linha de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Casal do Rei	16	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados.
Casas Figueiras	17	O RF refere que o perímetro não é alterado De acordo com a carta militar, verifica-se a existência de uma linha	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM.

Aglomerado	ID	Considerações APA	Observações / Fundamentação
		de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Catraia de São Romão	18	Verifica-se um aumento da categoria de Espaços de Atividades Económicas (de solo rústico para solo urbano). O estado das massas de água, na área proposta a ampliar, apresenta dois estados "razoável e bom". Verifica-se ainda que a área não se encontra dotada de saneamento, situação a resolver. Face ao referido deve ser considerada a adequada infraestruturação da área de solo urbano, de forma a garantir o bom estado das massas de água, bem como acautelar o impacto do acréscimo de solo a impermeabilizar. De acordo com a carta militar, verifica-se ainda a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	A infraestruturação da área a afetar a espaços de atividades económicas (mancha 18.I) encontra-se devidamente prevista e programada, estando esta informação integrada no Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira do Plano. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Chaveiral	19	De acordo com a carta militar, verifica-se ainda a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Cide	20	De acordo com a carta militar, verifica-se ainda a existência de uma linha de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Corgas	21	O RF refere que o perímetro não é alterado De acordo com a carta militar, verifica-se ainda a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Coucedeira	22	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Favorável Condicionado.	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados.
Eirô	23	Favorável	Nada a observar
Figueiredo	24	De acordo com a carta militar, verifica-se ainda a existência de uma linha de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Folgosa da Madalena	25	O RF refere que o perímetro não é alterado. De acordo com a carta militar, verifica-se ainda a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	Como refere a APA, o perímetro urbano, mantém-se inalterado relativamente ao proposto aquando da revisão do PDM. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Folgosa Salvador	26 0	Verifica-se a existência de uma linha de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Folhadosa	27	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as

Aglomerado	ID	Considerações APA	Observações / Fundamentação
			matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Fontão	28	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Frádigas	29	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Furtado	30	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Girabolhos	31	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Gondufo	32	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Lajes	33	Favorável	Nada a observar
Lapa de Tourais	34	Favorável	Nada a observar
Lapa dos Dinheiros	35	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Loriga	36	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Maceira	37	Favorável	Nada a observar
Maceirinha	38	Favorável	Nada a observar
Malhada das Cilhas	39	Favorável	Nada a observar
Muro	40	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Ortigueira	41	Favorável	Nada a observar
Outeiro da Vinha	42	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as

Aglomerado	ID	Considerações APA	Observações / Fundamentação
			matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Paranhos da Beira	43	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Pereiro	44	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Pinhanços	45	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Póvoa Nova	46	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Póvoa Velha	47	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Pradinho	48	Verifica-se a existência de linhas de água que deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Ribeira	49	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Rodeado	50	Verifica-se a existência de uma linha de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Sabugueiro	51	Verifica-se a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Sameice	52	Verifica-se a existência de uma linha de água que deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.

Aglomerado	ID	Considerações APA	Observações / Fundamentação
Sandomil	53	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	<p>As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados.</p> <p>As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.</p>
Santa Comba	54	Verifica-se a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Não existe coerência entre o cartograma apresentado no RS e a informação em formato vetorial. Encontra-se delimitado um polígono designado de “Espaços de Atividades Económicas”, com 31,143 ha, contudo o RS nada refere a este respeito pelo que se solicitam esclarecimentos. Carece de esclarecimentos	<p>As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.</p> <p>A informação formato vetorial referida pela APA será um lapso, uma vez que não existe qualquer área associada ao perímetro urbano de Santa Comba qualificada como Espaços de Atividades Económicas como resulta da análise da informação constante da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e do cartograma referido pela APA.</p>
Santa Eulália	55	Verifica-se a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	<p>As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.</p>
Santa Marinha	56	Verifica-se a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	<p>As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.</p>
Santiago	57	Verifica-se a existência de linha de água, de acordo com a carta militar, pelo que esta deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	<p>As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.</p>
São Martinho	58	Verifica-se a existência de linha de água, de acordo com a carta militar, pelo que esta deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	<p>As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.</p>
São Romão	59	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	<p>As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados.</p> <p>As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.</p>
Sazes da Beira	60	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	<p>As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados.</p> <p>As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os</p>

Aglomerado	ID	Considerações APA	Observações / Fundamentação
Seia	61	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	<p>respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.</p> <p>As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados.</p> <p>As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.</p>
Senhora Desterro	62	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	<p>As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados.</p> <p>As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.</p>
Silvadal	63	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	<p>As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados.</p> <p>As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.</p>
Teixeira de Baixo	64	Verifica-se a existência de linha de água, de acordo com a carta militar, pelo que esta deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Teixeira de Cima	65	Favorável	Nada a observar
Torrozelo	66	Verifica-se a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Tourais	67	Verifica-se a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Travancinha	68	Verifica-se a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Vale André	69	Verifica-se a existência de linha de água, de acordo com a carta militar, pelo que esta deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as

Aglomerado	ID	Considerações APA	Observações / Fundamentação
			matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Vale da Igreja	70	Favorável	Nada a observar
Vales	71	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Valezim	72	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Várzea de Meruge	73	Verifica-se a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Vasco Esteves de Baixo	74	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Vasco Esteves de Cima	75	Verifica-se a existência de linha de água, de acordo com a carta militar, pelo que esta deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Vide	76	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivas servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Vila Chã	77	Não nos foi possível pronunciar uma vez que a tabela de atributos relativa ao solo urbano, remetida pelo	A inexistência da informação referente ao aglomerado de Vila Chã dever-se-á a um lapso, pelo que importará observar os aspetos seguintes, tendo em atenção

Aglomerado	ID	Considerações APA	Observações / Fundamentação
		município, não contempla o aglomerado de Vila Chã. Carece de esclarecimentos	os critérios de análise e as considerações formuladas pela APA relativamente a outros perímetros urbanos. Não se observa a interferência de áreas integradas no regime da REN com o perímetro urbano existente e proposto. Verifica-se a existência de algumas linhas de água, sendo de relevar que as condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Vila Cova à Coelheira	78	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linha de água, de acordo com a carta militar, pelo que esta deverá ser salvaguardada ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Vila Verde	79	Verifica-se interferência com REN, pelo que deverá ser dado cumprimento ao devido Regime Jurídico. Verifica-se ainda a existência de linhas de água, de acordo com a carta militar, pelo que estas deverão ser salvaguardadas ao abrigo da titularidade dos Recursos Hídricos. Favorável Condicionado	As áreas integradas no regime jurídico da REN da REN estão devidamente identificadas nos elementos desenhados que sustentam a fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, na Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos, sendo que a REN se encontra igualmente referenciada no artigo 6.º do Regulamento do Plano, que identifica as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública com incidência no concelho de Seia, pressupondo-se que os regime jurídicos associados a estas condicionantes serão salvaguardados. As condicionantes associadas aos recursos hídricos estão identificadas, nas plantas de condicionantes e no artigo 6.º do Regulamento do Plano, entre elas se incluindo os leitos e margens dos cursos de água, às quais se aplicam os respetivos servidões e restrições de utilidade pública, entendendo-se que as matérias relacionadas com a salvaguarda da titularidade dos recursos hídricos se encontram salvaguardadas.
Vodra	80	Favorável	Nada a observar

- No Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos onde é feita a “Fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos” deveria ter sido apresentada, individualmente, cada proposta de alteração, com a referência a todas as condicionantes, servidões e restrições de utilidade pública em vigor, para a área em causa, nomeadamente no âmbito dos recursos hídricos.

A consideração supra formulada foi devidamente analisada, tendo sido assegurada no Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos a identificação das condicionantes em presença nos diversos aglomerados do concelho, enfatizando-se a sua relação com as propostas de alteração, sobretudo no que observa relação com os recursos hídricos e Reserva Ecológica Nacional.

- Na tabela em anexo, segue a apreciação individualizada, de cada uma das propostas de alteração apresentada. De forma sucinta, emite-se o seguinte parecer por ID:

• *Parecer favorável condicionado:* 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78 e 79.

• *Parecer favorável:* 23, 33, 34, 37, 38, 39, 41, 65, 70 e 80.

• *Carece de esclarecimentos:* 54 e 77.

A ponderação das considerações formuladas pela APA que constam da Tabela 1, anexa ao seu parecer, forma devidamente analisadas, resultando os esclarecimentos, ponderação e fundamentação realizadas em conformidade com o exposto na tabela anteriormente apresentada.

3.4. Programa de execução, plano de financiamento e sustentabilidade económica e financeira

No quadro 50, página 69 e 70 deverá ser revista/corrigida a coluna “Conclusão Prevista”.

Foi revista e corrigida a referência indicada, sendo a mesma substituída pela expressão “Horizonte de Execução”.

4. Avaliação Ambiental Estratégica

4.1. Análise do Relatório Ambiental preliminar

No âmbito da sua apreciação relativa aos conteúdos documentais que integram a Avaliação Ambiental Estratégica, a APA entendeu pertinente assumir as considerações seguintes, que incidem sobre o Relatório Ambiental.

À semelhança do que foi referido para o RDA, também o RA não se encontra bem identificado, não contextualizando na capa que se trata da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM, aspeto a retificar na próxima versão do documento.

Por lapso, a referência `2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM não constou da capa da versão do Relatório Ambiental, pelo que esta indicação foi assumida na capa da versão do documento a submeter a Discussão Pública.

No que observa relação com a estrutura e metodologia adotadas no Relatório, a APA entende que, na generalidade, dão cumprimento às exigências legais e encontram-se alinhadas com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental, para esta fase do procedimento de AAE. No entanto, identifica alguns aspetos que devem ser corrigidos, completados ou melhorados, conforme seguidamente indicado.

Verifica-se que, de acordo com o anexo ao RA, o mesmo teve em consideração os pareceres das ERAE relativos à fase de definição do âmbito. No entanto, nem todas as recomendações desta Agência foram tidas em conta. Não se concorda com algumas das opções tomadas e justificadas na tabela de ponderação dos pareceres, nomeadamente com a não adoção dos indicadores relacionados com a Prevenção de Acidentes Graves.

Considera-se que o indicador apresentado é adequado tendo em conta a natureza da avaliação e a informação disponível, bem como outros pareceres da APA.

No capítulo 3.4. Justificação das Alternativas Escolhidas é referido que “a proposta responde às melhores opções a serem tomadas para o desenvolvimento no município de Seia”. Julga-se que esta afirmação deveria ser baseada num estudo de alternativas, que é uma das maiores vantagens do exercício de AAE. Importa realçar a importância do desenvolvimento de cenários alternativos para o desenvolvimento futuro do concelho, que permitam estabelecer um contexto para a identificação das opções estratégicas a adotar, face ao QRE, bem como às forças motrizes e às tendências de evolução.

Reitera-se o já referido no RA preliminar. Acresce ainda que, tratando-se de uma mera alteração decorrente de imposição legal, em que a base de classificação e qualificação do solo é absolutamente objetiva¹, considera-se que não há espaço para modelos alternativos, dado que estes não se traduzem em quaisquer contributos práticos e objetivamente pertinentes para a avaliação ambiental.

A referência ao “Plano Nacional integrado Energia Clima 2030” deve ser substituída por “Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030)”.

¹ Por estar ancorada no n.º3 do artigo 7 do DR 15/2015, de 19 de agosto.

A referência ao Plano Nacional integrado Energia Clima 2030” foi substituída por “Plano Nacional de Energia e Clima 2030 (PNEC 2030)”.

Relativamente ao Quadro 6, mais especificamente no critério “Riscos naturais e tecnológicos”, considera-se de ter em atenção as recomendações desta Agência relativamente à fase de definição do âmbito (ofício com a ref.ª S056130-202209-ARHCTR, de setembro de 2022). Assim, no âmbito do Regime Jurídico de Prevenção de Acidentes Graves (RJPAG), propõe-se considerar nesta alteração do PDM um ou mais dos seguintes indicadores:

- *Estabelecimentos enquadrados no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto (em n.º);*
- *Pessoas residentes nas zonas de perigosidade (em n.º);*
- *Área condicionada pela presença de estabelecimentos enquadrados no Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 de agosto (em ha).*

Considera-se que o indicador apresentado é adequado tendo em conta a natureza da avaliação e a informação disponível, bem como outros pareceres da APA.

No que diz respeito às matérias relacionadas com as alterações climáticas, julga-se relevante incluir no Quadro 7 o objetivo de sustentabilidade “Assegurar uma trajetória sustentável de redução das emissões de gases com efeito de estufa” no critério “Fatores climáticos e energia”.

Foi acrescentado ao Quadro 7 o objetivo sugerido

4.2. Resumo Não Técnico (RNT)

Relativamente ao Resumo Não Técnico a APA assume apenas as considerações seguintes.

Concorda-se genericamente com o Resumo Não Técnico (RNT) apresentado, alertando para que o mesmo deve ser revisto em conformidade com as sugestões e recomendações efetuadas sobre o RA.

Realça-se que a linguagem utilizada deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos, acessível a todos os públicos.

O Resumo Não Técnico foi objeto de revisão, tendo em consideração as alterações produzidas no Relatório Ambiental.

4.3. Fases seguintes do procedimento de AAE

No que observa relação com as fases seguintes do procedimento de AAE, a APA alerta para a importância da consideração dos aspetos seguintes.

a) Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração no desenvolvimento da próxima versão do RA e deverão refletir-se igualmente no RNT.

As considerações formuladas em torno do Relatório Ambiental foram devidamente analisadas e ponderadas, sendo vertidas no documento e/ou objeto de fundamentação. As alterações produzidas na versão do Relatório Ambiental a submeter a Discussão Pública foram igualmente vertidas no Resumo Não Técnico.

b) A ponderação dos contributos das ERAE referentes ao RA preliminar deve constar, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados.

A ponderação dos contributos das ERAE relativos à versão preliminar do Relatório Ambiental encontra-se vertida no presente Relatório, sendo devidamente identificadas as considerações que orientaram a realização de alterações no Relatório Ambiental e devidamente fundamentados os contributos eventualmente não considerados. Foi acrescentado um quadro ao Anexo C do RA Final com a ponderação dos contributos das ERAE ao RA Preliminar.

c) Em simultâneo com a versão final da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública. Esta RA final deve ser enviado à APA juntamente com a Declaração Ambiental.

A versão final da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM será elaborada após o término do período de Discussão Pública, integrando o seu conteúdo documental a versão final do Relatório Ambiental, que conterá eventuais considerações resultantes deste período de participação pública.

Os conteúdos documentais referentes à versão final do Relatório Ambiental e à Declaração Ambiental serão disponibilizados à APA.

d) Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. De lembrar que a DA a disponibilizar no site da CM deverá ser assinada,

datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a seguinte nota técnica da APA, disponível no site desta Agência:

https://apambiente.pt/sites/default/files/_SNIAMB_Avaliacao_Gestao_Ambiental/AAE/Nota_Tecn_AAE_1_2020_DA_abril2020.pdf

A Declaração Ambiental, após elaborada, será datada e assinada pelo responsável pela sua emissão. Este documento será disponibilizado à APA e demais ERAE consultadas através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT).

e) Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Alteração em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesmo ter sido sujeita a um procedimento de AAE.

A publicação da alteração do PDM de Seia em Diário da República seguirá a tramitação normal associada à publicação deste tipo de procedimentos. A redação da deliberação subjacente à publicação da alteração será elaborada pela Câmara Municipal de Seia, devendo a mesma conter a referência ao facto de a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia ter sido submetida a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

f) Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do art. 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.

A avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano extravasa o âmbito deste procedimento. Será, no entanto, de assumir que a Câmara Municipal de Seia assegure a elaboração de um Relatório de Avaliação e Controlo, a atualizar, com uma periodicidade mínima anual, de forma a assegurar o cumprimento do disposto no n.º 2 do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

g) Toda a informação relevante sobre AAE encontra-se sistematizada no site da APA no seguinte link:

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

A consideração supra reflete um teor meramente informativo, dela não resultando, de forma direta, qualquer alteração aos conteúdos documentais que fazem parte integrante da Avaliação Ambiental Estratégica da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.

4.4. Conclusões AAE

A título conclusivo, a APA assumiu, ainda, a consideração seguinte.

Face ao exposto, considera-se que a serem atendidas as sugestões e recomendações mencionadas no presente parecer relativo à apreciação do RA preliminar da 2ª Alteração à 1ª Revisão do PDM de Seia, encontram-se reunidas as condições para o desenvolvimento de uma nova versão do RA, mais atualizada e completa, a sujeitar a consulta pública.

A acompanhar o RA deverá ser disponibilizado o Resumo Não Técnico, também revisto.

A versão do Relatório Ambiental a submeter a Discussão Pública teve em consideração os aspetos referidos nos pareceres emitidos pela APA e demais ERAE consultadas no âmbito do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.

O Resumo Não Técnico foi igualmente objeto de reformulação, sendo igualmente disponibilizado para consulta pública.

A ponderação dos contributos das entidades recebidas nesta fase deve constar em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados.

A ponderação dos contributos das ERAE relativos à versão preliminar do Relatório Ambiental encontra-se vertida no presente Relatório, sendo devidamente identificadas as considerações que orientaram a realização de alterações no Relatório Ambiental e devidamente fundamentados os contributos eventualmente não considerados.

Relembra-se que deve ser clara a articulação da proposta de Alteração do PDM com a AAE realizada. De acordo com o definido no RJAAE, na AAE (especificamente no RA) devem constar as medidas de controlo previstas, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de Alteração do PDM e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do PDM deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta de alteração do Plano.

A revisão do PDM de Seia, realizada em 2015, foi suportada por um vasto conjunto de estudos de base que caracterizam e analisam o território, demonstrando as evoluções das diferentes dinâmicas e perspetivando o desenvolvimento futuro das mesmas. A proposta de Alteração do PDMS segue o Modelo Territorial e a Estrutura de Ordenamento definida no PDM2015 e teve por base a própria essência do processo de planeamento e que se pode traduzir na procura iterativa e incremental do

equilíbrio entre o modelo de ocupação humana presente no território e o sistema biofísico que lhe serve de suporte. Estas análises foram ainda suportadas pelo envolvimento e participação dos atores locais com o intuito de perceber e conhecer a evolução pretendida para o território.

O alinhamento estratégico com o PDM2015 integrou desde logo as preocupações ambientais e de sustentabilidade na discussão das opções que suportam a proposta de Alteração do PDMS.

O desenvolvimento da proposta foi alvo de identificação de oportunidades e riscos, num processo de interação com a AAE, tendo as opções adotadas sido objeto de validação em função dos critérios ambientais e de sustentabilidade prosseguidos.

A análise detalhada, argumentação e justificações apresentadas nos diferentes documentos que suportam a Alteração do PDMS e a incorporação dos comentários das entidades envolvidas no processo, consubstanciam que a proposta responde às melhores opções a serem tomadas para o desenvolvimento no município de Seia.

Acresce ainda que, tratando-se de uma mera alteração decorrente de imposição legal, em que a base de classificação e qualificação do solo é absolutamente objetiva e, como referido, impositiva, entende-se que não há espaço para modelos alternativos de desenvolvimento, uma vez que estes não se traduzem em quaisquer contributos práticos e objetivamente pertinentes para a avaliação ambiental.

Não resultam dos efeitos esperados da proposta de alteração do PDMS alterações significativas ao que havia sido identificado aquando da 1.ª Revisão do PDM, sobretudo porque as alterações introduzidas são insignificantes / mínimas e a Avaliação Ambiental Estratégica reflete isso mesmo, uma vez que o modelo estratégico de desenvolvimento estabelecido aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia se mantém inalterado.

Em todo o caso, importa relevar alguns aspetos do Relatório Ambiental que observam relação com o FCD 2 - Qualidade e Sustentabilidade Ambiental e, em particular com os Fatores Climáticos e Energia. Em razão da importância crescente da temática associada à adaptação e mitigação dos efeitos das alterações climáticas, e tendo presente o crescente contributo que os municípios podem e devem assumir, forma integrados no Regulamento do Plano algumas disposições que visam a salvaguarda do ambiente urbano (artigo 14.º-A), a adaptação e resiliência aos fenómenos meteorológicos extremos (artigo 14.º-B) e a eficiência ambiental dos recursos (artigo 14.º-C).

5. Apreciação da proposta de Alteração do Plano – Peças Desenhadas

5.1 Cartografia de Base

No que observa relação direta com as peças desenhadas que integram o conteúdo documental, a APA assume algumas considerações, resultando estas em conformidade com o seguidamente exposto.

As linhas de água e outros componentes da rede hidrográfica devem ser identificados com a respetiva toponímia onde conhecida devendo ser adotada uma simbologia que permita a sua fácil leitura, o que não acontece. Sugere-se que possa ser escolhido um tom diferente para a toponímia ou que seja usada uma «máscara» de fundo num outro tom que facilite a leitura da mesma.

Apenas se encontra disponível a informação para as albufeiras, pelo que não foi possível a integração da informação toponímica relativa às linhas de água e outros componentes da rede hidrográfica.

A rede hidrográfica apresenta continuidade e coerência no seu traçado. Ressalva-se, no entanto, que a omissão de linhas de água, caso existam, na representação gráfica da rede hidrográfica de base (cartografia homologada) deve ser sempre acautelada/complementada na representação do domínio hídrico, para que se apliquem as normas ou condicionantes à totalidade da rede hidrográfica existente no território. Nos termos da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, a margem das linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, também se encontram sujeitas a servidão administrativa do Domínio Hídrico.

A cartografia de base utilizada na elaboração do PDM assume correspondência com a cartografia propriedade do Instituto Geográfico do Exército, importando relevar que a cartografia e ortofotocartografia de referência utilizadas no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Seia se encontram ao abrigo da legislação em vigor aplicável, nomeadamente o Decreto Decreto-Lei n.º 141/2014, de 19 de setembro, que procede à sexta alteração ao Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, diploma que estabelece os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional.

Foram igualmente observadas as disposições do Regulamento das Normas e Especificações Técnicas da Cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais e na cartografia temática (Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro).

Nos termos do disposto no artigo 7º do Regulamento do Plano, nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública aplicam-se os respetivos regimes jurídicos em vigor, sendo, contudo, incluída uma disposição (Vd. n.º 3 do artigo 7.º do Regulamento do Plano) que salvaguarda a existência de eventuais desfasamentos e omissões ao nível do domínio hídrico cuja redação seguidamente se transcreve: “3 - Caso sejam identificados desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens das águas fluviais) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, serão aplicáveis às linhas de água existentes no local todas as disposições relativas à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e de comunicações prévias tem de ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no local.”

Nas peças desenhadas do Plano recomenda-se que seja tida em consideração a ‘Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM – anexos I, II, III’. Aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio. Datado de fevereiro 2021, disponível no site da DGT em:

https://www.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/publicacoes/Modelodados_PDM_18022021_Vol1_e_Vol2.pdf

No que observa relação com a consideração em torno da Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM – anexos I, II, III'. Aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, 17 de maio, datado de fevereiro 2021, disponível no site da DGT, importa referir que as disposições técnicas sobre o modelo de dados são de cumprimento obrigatório: i) nos procedimentos de revisão de PDM cuja deliberação de início de procedimento seja posterior à publicação do presente aviso; ii) nos procedimentos de alteração dos PDM que já possuam a informação estruturada nos moldes agora estabelecidos, o que não se verifica.

De referir, no entanto, que foram observadas as disposições do Regulamento das Normas e Especificações Técnicas da Cartografia topográfica e topográfica de imagem a utilizar na elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais e na cartografia temática (Regulamento n.º 142/2016, de 9 de fevereiro).

De relevar, por último, que não foi assumida qualquer observação relativa à consideração supra formulada por parte da DGT.

5.2. Planta de Ordenamento

5.2.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Em resultado da sua análise em torno da Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, a APA refere que esta peça desenhada dever ser completada tendo em conta os pareceres das várias entidades consultadas e os aspetos seguidamente elencados:

- A rede hidrográfica não se encontra legendada facto que deve ser corrigido permitindo uma melhor leitura e enquadramento da planta.

A identificação da rede hidrográfica foi integrada na legenda da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

- Na legenda onde se lê «Áreas com Risco de Inundação» deverá ler-se «Zonas Inundáveis».

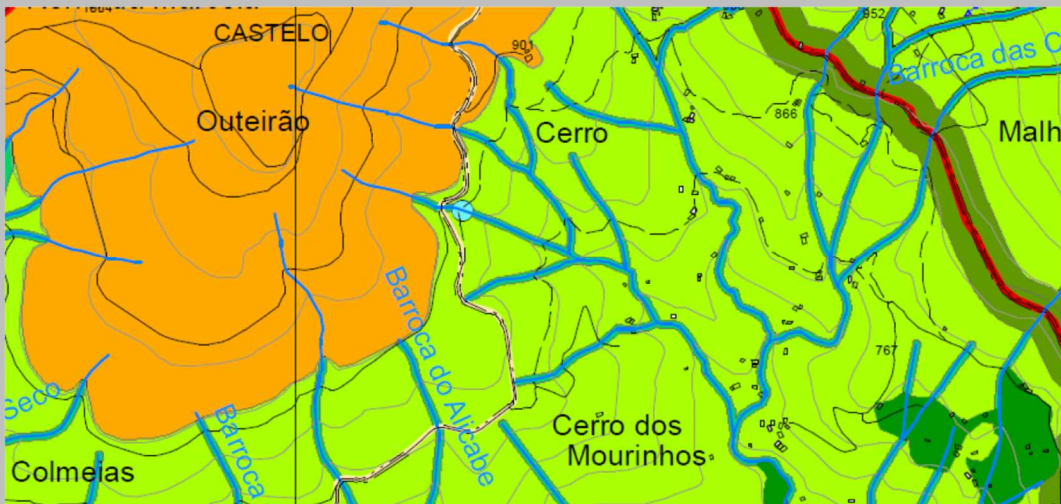
A situação supra identificada foi corrigida, sendo assumida na legenda da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo a referência às Zonas Inundáveis.

- A trama escolhida para representar o elemento da legenda «Áreas com Risco de Inundação» é demasiado parecido com a trama do elemento das infraestruturas «Zona 3, Superfície de transição 20%». A distinção destes elementos na carta torna-se difícil pelo que se

sugere, até pela pouca expressão no território do tema «Áreas com Risco de Inundação», que este possa ter uma trama de maior destaque.

Foi conferido um maior destaque à trama associada às «Áreas com Risco de Inundação», de forma a tornar mais distinta e legível a sua identificação.

- Na planta em análise existe também um aparente buffer em torno de algumas linhas de água ou em parte de linhas de água que não se consegue identificar na legenda nem perceber o seu significado pelo que se solicitam esclarecimentos adicionais sobre este ponto. Para uma melhor percepção do exposto junta-se a imagem seguinte:



O lapso associado ao buffer suprarreferido foi corrigido.

- Ainda nesta Planta não se encontram representadas as águas de recreio o que pode ser um complemento à planta.

Não foi disponibilizada informação relativa às águas de recreio, pelo que estas áreas não se encontram representadas na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

- As captações de abastecimento público encontram-se devidamente representadas na planta, no entanto, salienta-se que nenhuma tem perímetros de proteção delimitados e publicados através de Portaria facto que deve merecer melhor atenção por parte da respetiva entidade gestora.

A consideração supra, embora pertinente, não produz efeitos na peça desenhada em análise. Quando se verifique a existência de perímetros de proteção delimitados e publicados através de Portaria serão estas captações e respetivos perímetros representadas na Planta de Condicionantes.

5.3. Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes

Em resultado da sua análise em torno da Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes, a APA assume igualmente algumas considerações, nomeadamente as seguidamente elencadas.

- Nesta Planta terão que ser integradas, delimitadas e legendadas as servidões e restrições de utilidade pública, em vigor no território (também em termos de recursos hídricos), que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do solo. Assim, caso se identifiquem desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens das águas fluviais) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, aplicar-se-á às linhas de água existentes, todas as disposições referentes à respetiva servidão administrativa. Face ao exposto, esta Agência recomenda que este aspeto seja salvaguardado na proposta do Regulamento do Plano.

Em conformidade com o sugerido pela APA, foram introduzidas novas disposições nos n.º 2 e n.º 3 do artigo 7.º (Regime) do Regulamento do Plano, de forma a salvaguardar a existência de desfasamentos e omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens das águas fluviais) na Planta de Condicionantes e a realidade física que se verifica no do território, nelas se assumindo a redação seguinte.

“3 - No que se refere ao ‘domínio hídrico (leito e margens de cursos de água), caso sejam identificados desfasamentos e omissões, entre a representação gráfica do domínio hídrico (leito e margens das águas fluviais) na Planta de Condicionantes e a realidade física do território, serão aplicáveis às linhas de água existentes no local todas as disposições relativas à servidão administrativa, pelo que na instrução dos pedidos de informação prévia, licenciamento e de comunicações prévias tem de ser avaliada a área de intervenção da operação em função do existente no local.

4 - A delimitação gráfica das servidões rodoviárias na Planta de Condicionantes é apenas indicativa, prevalecendo sempre a legislação aplicável em vigor.”

– Toda a informação relativa aos estabelecimentos abrangidos pelo regime PAG deve ser retirada desta Planta de Condicionantes e passar a integrar a Planta de Ordenamento. Tal deve-se ao facto destas áreas ainda não estarem constituídas como “servidões administrativas e restrições de utilidade pública, em vigor”.

Foi assumida a correção sugerida pela APA, uma vez que o estabelecimento abrangido pelo regime de prevenção de acidentes graves (SEVESE - Beiragás - UAG Seia), uma vez que ainda não foi constituída em torno da área abrangida por este estabelecimento qualquer servidão administrativa e restrição de utilidade pública.

- Na legenda deve ainda ser feita referência ao diploma legal do regime PAG (Decreto-Lei n.º 150/2015, de 5 agosto) uma vez que existem “estabelecimentos de substâncias perigosas” não enquadrados nem abrangidos pelo regime PAG.

Não foi disponibilizada pela Câmara Municipal e/ou outra(s) entidade(s) envolvida(s) no acompanhamento do Plano qualquer informação relativa a este tipo de estabelecimentos, pelo que os mesmos não se encontram representados nesta peça desenhada.

- A representação do tema leitos e cursos de água em zonas onde são representados por duas linhas devido à largura do leito deve, nessas zonas, ser representado por uma tipologia do tipo polígono em vez de linha. A imagem abaixo é um exemplo desses casos.



A situação supra elencada foi retificada, em conformidade com o sugerido.

- As linhas de água e outros componentes da rede hidrográfica devem ser identificados com a respetiva toponímia onde conhecida devendo ser adotada uma simbologia que permita a sua fácil leitura, o que não acontece e deve ser corrigido.

Não existe informação disponível relativa à toponímia das linhas de água e outros componentes da rede hidrográfica, pelo que não foi possível a sua integração na Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes.

6. Alteração de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN)

Neste ponto do seu parecer, a APA desenvolve a sua apreciação em torno da Alteração de delimitação da Reserva Ecológica Nacional, assumindo um breve enquadramento em torno da Carta da REN concelho de Seia, elaborada em simultâneo com a 1.^a revisão do Plano Diretor Municipal, bem como uma referência à proposta de 1.^a Alteração de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Seia, que acompanha o procedimento relativo à 2.^a Alteração à 1.^a Revisão do PDM de Seia, elencando os motivos que estão na génese desta proposta de alteração à delimitação da REN.

Das considerações formuladas pela APA neste ponto não resulta a necessidade de realização de quaisquer alterações aos conteúdos documentais que integram a proposta referente à 2.^a Alteração à 1.^a Revisão do PDM de Seia.

6.1 Inclusão/Reintegração

Neste ponto do seu parecer a APA assume uma breve referência à proposta apresentada de delimitação apresentada pela Câmara Municipal de Seia, que prevê a inclusão / reintegração de duas manchas de que, no âmbito do procedimento subjacente à 1.^a Revisão do PDM de Seia, haviam sido excluídas da delimitação da REN, atualmente em vigor, que integravam o conjunto de áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas.

A proposta de alteração apresentada decorre da necessidade de proceder à reintegração destas duas manchas de solos no regime da REN, proposta esta que acolheu parecer favorável por parte da APA, pelo que não se verifica a necessidade de realizar quaisquer alterações aos conteúdos documentais da proposta referente à 2.^a Alteração à 1.^a Revisão do PDM de Seia.

6.2 Correção Material

Neste ponto do seu parecer a APA assume uma breve referência ao facto de que na atual Carta da REN do Município de Seia se encontram representadas as Albufeiras de Girabolhos e Bogueira e respetivas zonas de proteção, tendo em conta a sua classificação como Albufeiras de Águas Públicas e de utilização protegida.

Uma vez que estas albufeiras foram desclassificadas, verifica-se a necessidade de promover uma correção material, a qual decorre da correção de erros materiais, patentes e manifestos na representação cartográfica da tipologia “Albufeira e faixa de proteção à albufeira” e da tipologia “Leitos dos cursos de água”.

Verifica-se, igualmente, que, com a eliminação das albufeiras da Carta da REN, se torna obrigatória a demarcação da tipologia “Leitos dos cursos de água”, tendo em consideração que a mesma havia sido retirada, uma vez que se sobrepunha ao leito das albufeiras.

Em resultado da sua análise à proposta de correção material apresentada, a APA entende que o procedimento se encontra devidamente fundamentado, emitindo, assim, o seu parecer favorável, pelo que não se verifica a necessidade de realizar quaisquer alterações aos conteúdos documentais da proposta referente à 2.^a Alteração à 1.^a Revisão do PDM de Seia.

7. Conclusão

No âmbito da sua apreciação a APA emitiu parecer favorável condicionado à revisão e complemento dos documentos do PDM e AAE, tendo para o efeito em consideração as questões legais referidas e os aspetos elencados no seu parecer, de entre as quais destaca:

- Rever, clarificar e completar os aspetos apontados acima sobre as diversas peças do Plano, nomeadamente o Regulamento, Planta de Ordenamento, o Programa de Execução, o Relatório do Plano, o Relatório Ambiental e o Resumo Não Técnico da AAE. Deve ainda ser considerada a análise e apreciação das alterações propostas (Tabela 1);

As considerações formuladas em torno dos diversos elementos que fazem parte integrante do conteúdo documental foram devidamente analisadas e objeto de ponderação, estando esta em conformidade com o exposto ao longo do presente Relatório

Forma igualmente consideradas e analisadas as questões relacionadas com as alterações propostas em torno dos perímetros urbanos, expressas na Tabela 1, presente em anexo ao parecer da APA. A ponderação relativa às questões elencadas pela APA nesta tabela consta igualmente do presente Relatório, sendo apresentada num ponto anterior da apreciação do parecer da APA.

- Articulação da informação contida nas várias peças do Plano;

A articulação da informação contida nos vários elementos que integram o conteúdo documental do Plano foi assegurada, tendo em atenção as considerações e sugestões formuladas pela APA no seu parecer, sempre que entendidas como pertinentes.

- Reforçar e promover a adoção de normas (também no Regulamento do PDM) relacionados com as alterações climáticas nas suas duas vertentes de mitigação e de adaptação. Ver para o efeito as normas de referência indicadas pela APA, cabendo à CM definir a melhor redação e as melhores opções, tendo em consideração as especificidades do território.

Como anteriormente referido, embora se reconheça a pertinência das matérias relacionadas com as alterações climáticas, entende-se que a sua integração no Plano carece de uma reflexão que extravasa o âmbito do procedimento de alteração em

curso, pelo que a integração destas matérias apenas será assumida e integrada no Plano no âmbito de um futuro procedimento de Revisão do PDM.

Importará, contudo, assumir uma referência expressa o facto de que o Município de Seia entende as alterações climáticas como um dos grandes desafios do século XXI, razão pela qual dispõe, desde 2016, de um instrumento de gestão estratégica que veio concretizar a adoção de uma Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC), procurando, desta forma, promover em todo o território municipal, uma resposta adequada às múltiplas problemáticas relacionadas com as alterações climáticas e colocar o município na linha da frente a nível nacional, no que diz respeito a estas matérias.

2.4. AUTORIDADE NACIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL

A Autoridade Nacional de Emergência Proteção Civil esteve presente na reunião e apresentou o respetivo parecer favorável, no qual assume que a proposta de alteração do PDM de Seia *“respeita os aspetos previstos no nº 2 do Artigo 85º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, quer no cumprimento das normas legais e regulamentares, quer na conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes”*.

Esta entidade, no âmbito do parecer formulado refere ainda que se deve *“acautelar o cumprimento das disposições preventivas em termos do risco de incêndio rural previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta (PMDF)”*, considerando ainda que, em matérias de riscos se deverá ter *“em atenção às áreas de risco de incêndios rurais como “extremo”, em resultado da probabilidade de ocorrência “média-alta” e da gravidade “crítica” associada, que podem condicionar a segurança da população”*.

A ANEPC alertou ainda para a necessidade de *“ter também em atenção às barragens existentes no Concelho, realizando ações de sensibilização às populações sobre as zonas de autossalvamento (ZAS)”*.

As considerações supra formuladas não justificam a realização de quaisquer alterações e/ou uma reformulação dos conteúdos documentais submetidos a apreciação da ANEPC, pelo que se mantêm os mesmos inalterados.

2.5. DIREÇÃO-GERAL DO TERRITÓRIO

A Direção-Geral do Território (DGT) não esteve presente na reunião, mas enviou o seu parecer relativo à proposta de alteração do PDM de Seia, nele assumindo um posicionamento de teor **favorável condicionado**, devendo ser corrigidos os requisitos 1.1 do ponto 1. **Infraestrutura Geodésica Nacional**, os requisitos 2.5 e 2.18 do ponto 2. **Cartografia**, sendo ainda de atender

ao recomendado relativamente ao ponto **3. Limites Administrativos**, em conformidade com o referido no **ponto 5 (Conclusão)** do parecer desta entidade.

Na sequência da apreciação do parecer emitido pela DGT importa, assim, ponderar as considerações formuladas relativamente aos requisitos suprarreferidos.

Neste pressuposto, e no que observa relação com o ponto 1 do parecer (**1. Infraestrutura Geodésica Nacional**), foi atendida a consideração referente ao requisito 1.1, que seguidamente se transcreve.

1.1.
Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota de terreno.²

De referir que esta informação consta da Planta de Condicionantes, não sendo, contudo, legível, devido ao excesso de informação disponível nesta peça desenhada.

Relativamente ao ponto 2 do parecer (**2. Cartografia**), serão de atender as considerações referentes aos requisitos 2.5 e 2.18, que seguidamente se transcrevem.

2.5
Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763)³.

Relativamente a esta consideração cumpre apenas informar que *a cartografia topográfica para fins de utilização pública foi elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência suprarreferido.*

2.18
iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei⁴.

² Em resultado da análise da Planta de Condicionantes, verificou-se que os vértices geodésicos se encontram implantados com os respetivos topónimos, mas não apresentam a cota de terreno (altitude ortométrica na base do marco).

³ Falta na legenda a indicação do processo de transformação de coordenadas utilizado (toda a informação que se encontre num sistema de referência diverso deve ser devidamente transformada para o sistema de referência oficial com recurso a métodos de precisão que devem ser devidamente identificados).

⁴ Falta na legenda a indicação do processo de transformação de coordenadas utilizado (toda a informação que se encontre num sistema de referência diverso deve ser devidamente transformada para o sistema de referência oficial com recurso a métodos de precisão que devem ser devidamente identificados).

Relativamente a esta consideração cumpre apenas informar que o sistema de georreferência aplicado é o que se encontra legalmente estabelecido.

No que observa relação com o ponto 3 do parecer (**3. Limites Administrativos**), serão de atender as considerações referentes aos requisitos 3.1 e 3.4, que seguidamente se transcrevem.

3.1

Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais⁵.

Foram incluídos, para além dos limites administrativos inicialmente considerados, os limites administrativos das freguesias.

3.4

A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta⁶.

A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos foi integrada na legenda das respetivas plantas.

Em razão das considerações supra elencadas, a DGT assume ainda a consideração seguinte.

Recomenda-se que todas as peças desenhadas alvo de análise (Condicionantes e Ordenamento) tenham os limites administrativos representados (concelho e freguesia), bem como a sua referência na Legenda. Deve também constar a referência à CAOP utilizada.

Os elementos informativos supra mencionados estão disponibilizados nos elementos desenhados que integram o conteúdo documental do Plano.

⁵ Da análise às peças desenhadas, constata-se que está apenas representado o limite de concelho. Não estão representados os limites de freguesia. Nas legendas das Plantas apenas existe referência ao limite de concelho. Não existe referência ao limite de freguesia. Existe referência à CAOP utilizada, a CAOP2021 (que é idêntica à CAOP2022, na zona em questão).

⁶ Da análise às peças desenhadas, constata-se que está apenas representado o limite de concelho. Não estão representados os limites de freguesia. Nas legendas das Plantas apenas existe referência ao limite de concelho. Não existe referência ao limite de freguesia. Existe referência à CAOP utilizada, a CAOP2021 (que é idêntica à CAOP2022, na zona em questão).

2.6. DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PISCAS DO CENTRO

A Direção Geral de Agricultura e Pescas do Centro esteve presente na Reunião da Conferência Procedimental e enviou o seu parecer relativo à proposta de alteração do PDM de Seia, nele assumindo um posicionamento de teor **favorável condicionado** às considerações ou sugestões elencadas no seu parecer.

O parecer formulado pela DRAPC apresenta-se estruturado em três pontos, sendo a ponderação realizada em torno do parecer da DRAPC formulada no presente Relatório articulada com o conteúdo presente em cada um destes pontos.

1. Enquadramento

Neste ponto do seu parecer a DRAPC assume uma breve consideração em torno dos motivos que estiveram na génese da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, salientando que as alterações introduzidas são pouco significativas e não introduzem alterações aos modelos de ordenamento à estratégia de desenvolvimento estabelecidas para o município de Seia.

Para além de assumir uma referência ao enquadramento temático associado a alteração do plano, a DRAPC identifica igualmente o conjunto de elementos disponibilizados pela Câmara Municipal de Seia através da PCG,

2. Análise da Documentação

Na sequência da análise do conjunto de elementos disponibilizado, a DRAPC assumiu algumas considerações, estando estas orientadas em função dos diversos elementos submetidos a apreciação, conforme exposto seguidamente.

2.1. Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico

Relativamente à avaliação ambiental estratégica, e embora a própria DRAPC assumisse porque não é uma entidade com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), esta entidade considerou que, genericamente, a estrutura apresentada segue o disposto no “Guia de Avaliação Ambiental dos PMOT” e “Guia de Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica”.

Não obstante, a DRAPC assumiu relativamente à AAE o seguinte comentário.

Verificamos que os contributos do parecer técnico emitido pela DRAP Centro - Parecer Ofício N.º 7049/2022/DIAM/DRAPC, de 07/09/2022, Não foram contemplados Apresentando como justificação: “alteração ao PDMS não terá qualquer implicação na RAN, pelo que o referido não foi considerado relevante na AAE, pelo que consideramos nada mais ter a acrescentar sobre esta temática”

Consideramos que o Relatório Ambiental e o Resumo Não Técnico do PDMS suportam genericamente a delimitação do âmbito e do alcance ao modelo ambiental, no entanto consideramos que deveriam ser integrados os contributos da DRAP Centro, constantes do

anterior parecer técnico, numa perspetiva de valorização dos recursos endógenos tendo em conta as especificidades do território do concelho de Seia e as diferentes tipologias de agricultores, a conservação do Sol e do uso eficiente da água.

Não há nada a acrescentar relativamente ao referido no RA preliminar

2.2. Reserva Agrícola Nacional

Relativamente a este ponto do seu parecer, a DRAPC refere que é CMS procedeu à redefinição dos limites de alguns perímetros urbanos, um a conseqüente perda o estatuto urbano de algumas áreas e, apesar de algumas destas áreas serem qualificadas como espaços agrícolas, não se verifica a necessidade da sua reintegração no regime da RAN, mantendo-se esta condicionante inalterada.

A DRAPC verificou igualmente que não existe qualquer alteração ou colisão com a Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais das manchas da RAN ou de Aproveitamentos Hidroagrícolas no PDMS em vigor, não resultando, assim, da sua apreciação, a necessidade de produzir quaisquer alterações ao conjunto de elementos escritos e desenhados que fazem parte integrante do conteúdo documental da proposta de alteração do plano.

2.3. Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

No âmbito da sua apreciação, a DRAPC refere que as alterações introduzidas ao PDM em vigor, em razão da necessidade da sua adequação ao RJGT, visam, no essencial, a supressão da categoria operativa de solo urbanizável, com implicações ao nível da alteração da planta de ordenamento e do regulamento do plano e, conseqüentemente, em todos os elementos onde se verifiquem referências à classificação e qualificação do Sol ou aos limites do solo urbano.

Refere, ainda, que as alterações propostas não implicam exclusões da Reserva Agrícola Nacional ou de obras de Aproveitamentos Hidroagrícolas com investimento Público.

Não resulta das considerações formuladas neste ponto a necessidade de produzir quaisquer alterações ao conjunto de elementos escritos e desenhados que fazem parte integrante do conteúdo documental da proposta de alteração do plano.

2.4. Regulamento

Relativamente ao Regulamento do Plano, a DRAPC refere apenas que se trata de alterações ao PDMS em vigor, de questões estratégicas da responsabilidade da CMS, nada tendo a referir.

3. Conclusão e Parecer

Em resultado da sua análise e tendo em consideração que as alterações propostas decorrem da necessária e essencial atualização do PDMS para adequação ao novo RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, E que as correções e alterações identificadas levam ao aperfeiçoamento do IGT, estabelecendo a estratégia de desenvolvimento retirado para o concelho de Seia, e considerando, ainda, que não se verificam alterações na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais das manchas da RAN ou dos Aproveitamentos Hidroagrícolas em vigor, a DRAPC entende estão reunidas as condições para a emissão de parecer favorável condicionado às considerações ou sugestões acima elencadas.

2.7. INSTITUTO DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS

O Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas esteve presente na Reunião da Conferência Procedimental e enviou o seu parecer relativo à proposta de alteração do PDM de Seia, nele assumindo um posicionamento de teor desfavorável, tendo manifestado a sus disponibilizando-se para a realização de reunião de concertação com vista a dirimir as divergências elencadas.

Em razão do desfavorável posicionamento do ICNF foi realizada uma reunião de concertação em 31 de julho de 2023, que se apresenta em anexo ao presente Relatório, dela resultando a elaboração de uma ata, ao longo da qual foram discutidas algumas questões assumidas ao longo do parecer do ICNF apresentado no âmbito da Reunião de Conferência Procedimental realizada a 13 de julho de 2023.

Importa, assim, relevar que a ponderação relativa às considerações do ICNF em torno dos elementos escritos e desenhados resulta em conformidade com o exposto na Ata da Reunião de Concertação, tendo sido produzidas as alterações ao conteúdo documental do Plano que estão expressamente identificadas.

2.8. TURISMO DE PORTUGAL

O Turismo de Portugal (TdP) esteve presente na reunião e apresentou o respetivo parecer favorável condicionado à retificação das questões de desconformidade com normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como de incompatibilidade com a proposta do PROT Centro, recomendando ainda a necessidade de proceder à devida ponderação dos aspetos de cariz técnico e lapsos identificados no parecer técnico formulado.

Em termos sumários, o TdP refere no **ponto IV (Conclusão)** do seu parecer o respetivo teor da análise realizada, assumindo, como referido, que o seu parecer à presente proposta de alteração do PDM de Seia é **favorável, ainda que, condicionado**, nos seguintes termos:

- Desconformidade com normas legais e regulamentares aplicáveis identificadas nas alíneas b), d) e i) do ponto III.2 deste parecer;
- Incompatibilidade com Instrumentos de Gestão Territorial de hierarquia superior (proposta do PROT Centro), referenciada nas alíneas d)ii e e)j do ponto III.2;

Refere igualmente que devem ser ponderados os aspetos referidos nas alíneas a), e)ii, f), g)ii, g)iii, h) e j) do ponto III.2, na alínea a) do ponto III.3, e no ponto III.4 que visam contribuir para uma mais adequada abordagem ao setor do turismo, alertando, por último, para os lapsos identificados nas restantes alíneas dos pontos III.2. e III.3.

Importa, assim, reter, as considerações formuladas ao longo do parecer emitido pelo TdP, as quais se apresentam conformes com o seguidamente exposto.

I - Enquadramento e Antecedentes

Neste ponto do seu parecer o TdP assume uma referência ao enquadramento e antecedentes da proposta da 2.^a alteração à 1.^a Revisão do PDM de Seia, fazendo igualmente uma breve referência à dinâmica do Plano, com menções expressas à 1.^a Revisão do Plano (publicada através do Aviso n.º 18426/2021, de 29 de setembro) e à decisão de iniciar o procedimento relativo à 2.^a alteração ao PDM, referindo ainda que esta entidade se pronunciou sobre o Relatório de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica desta proposta de alteração.

Ainda enquadrada neste ponto I do seu parecer, o TdP assume, a título informativo, uma breve abordagem da oferta de alojamento turístico e de equipamentos/estabelecimentos relacionados com a atividade turística no concelho de Seia, tendo por base a informação disponibilizada no âmbito deste da no âmbito do Sistema de Informação Geográfica do Turismo de Portugal (SIGTUR).

Não resulta da apreciação desenvolvida no âmbito deste ponto I do parecer do TdP a formulação de quaisquer considerações que justifiquem a necessidade de realização de quaisquer alterações e/ou uma reformulação dos conteúdos documentais objeto de análise.

II - Descrição da Proposta

No que observa relação com este ponto do parecer do TdP, a entidade assume uma abordagem descritiva em torno dos objetivos subjacentes à proposta de alteração do PDM de Seia (**Vd. secção A - Proposta de alteração do Plano do ponto II do parecer**), enfatizando, designadamente, no âmbito da sua apreciação relativa à qualificação do solo (**Vd. subponto 1 - Qualificação do Solo**), os usos turísticos admitidos nas diferentes categorias de solo rústico e urbano.

Inferi, assim, o TdP, que em solo rústico, a instalação de empreendimentos turísticos é compatível com a generalidade das categorias/subcategorias de espaço, com as especificidades de cada categoria de espaço, constituindo exceção os Espaços Naturais, nas subcategorias tipo I e II, e os Espaços de Infraestruturas e Equipamentos.

Em matéria de usos admitidos em solo urbano, a entidade verifica que o uso turístico para a implementação de empreendimentos turísticos é transversal à generalidade das categorias de solo, excecionando-se os Espaços de Atividades Económicas, os Espaços Verdes e os Centros Históricos do Tipo II.

É ainda assumida uma referência à existência de áreas de intervenção específica, que compreendem espaços e sítios de interesse natural relevante e que requerem a tomada de ações especiais de salvaguarda e valorização, nelas se incluindo duas 'Áreas de vocação turística' ('Senhora do Desterro' e 'Senhora do Espinheiro') e a 'Área de intervenção específica da Torre'.

Enquadrada no **subponto 2 - Reavaliação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) das análise em torno da proposta do Plano (Vd. A – Proposta de Alteração do Plano do ponto II - Descrição da Proposta)**, o TdP assume uma breve abordagem em torno de algumas das UOPG inicialmente previstas pelo Plano, de entre elas destacando aquelas que observam uma maior relevância turística, designadamente a UOPG 4 - Espaço de Ocupação Turística da Jagunda, a UOPG 6 - Área de Intervenção Específica da Torre e a UOPG 7 - Espaço de Ocupação Turística da Senhora do Espinheiro, considerando igualmente a criação de uma nova UOPG (UOPG 8 - Espaço de Ocupação Turística da Quinta da Nogueira/Santana).

Na secção B (Avaliação Ambiental Estratégica) do ponto II (Descrição da Proposta) são assumidas algumas considerações em torno do conteúdo do Relatório Ambiental (versão preliminar), sendo nesta apreciação enfatizada a referência às **Questões Estratégicas (QE)**, ao **Quadro de referência Estratégico (QRE)** do Plano, aos **Fatores Ambientais (FA)**, aos **Fatores Críticos de Decisão (FCD)** da AAE da revisão do PDM e aos **Critérios e Indicadores no âmbito da AAE**, associados a cada FCD, sempre numa perspetiva da sua relação com a atividade turística.

Tal como anteriormente observado relativamente ao ponto I do parecer do TDP, será igualmente de constatar que no âmbito do ponto II do parecer do TdP não se verificam quaisquer considerações que impliquem a necessidade de realizar quaisquer alterações e/ou reformular os conteúdos documentais do Plano.

III - Apreciação

No que observa relação direta com a apreciação da proposta de alteração do Plano, em resultado da análise desenvolvida, a entidade assume que a proposta de alteração do PDM de Seia não altera a designação das categorias de solo de uso turístico do Plano em vigor e que se mantêm, na generalidade, as disposições aplicáveis à atividade turística em solo rústico e urbano.

Não obstante, foram suscitadas ao nível do **Regulamento do Plano** algumas questões de cariz técnico e legal relativamente ao conjunto de alterações introduzido, bem como a outras disposições que se verificou carecerem de retificação/ponderação, designadamente as seguidamente elencadas.

Título I – Disposições Gerais

a) Artigo 5.º - Definições

n.º 2, alínea f): Por uma questão de rigor, substituir por, '... as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos: ..., Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural, ...'.

Foi assumida a sugestão supra formulada, sendo a mesma vertida na redação da alínea f) do n.º 2 do artigo 5.º do Regulamento do Plano.

Título IV – Uso do Solo

b) Capítulo III – Disposições Comuns ao Solo Rústico e ao Solo Urbano

De forma a dar cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas no atual documento estratégico do turismo 'Estratégia para o Turismo 2027' (ET 27), ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como à medida do Plano de Ação do PNPO que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo e dos destinos (medida 3.11 – 'Organizar o território para a economia circular' do Domínio Economia), deverá o Regulamento contemplar requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos em solo urbano e em solo rústico, propondo-se a introdução dos seguintes requisitos nas disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano:

- Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;*
- Soluções arquitetónicas adequadas ao clima e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;*
- Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas do local e com maior capacidade de captura de carbono;*
- Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;*
- Adoção de meios de transporte "amigos do ambiente" e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da utilização de fontes de energia renovável;*
- Adoção de sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores com vista ao respetivo tratamento e valorização'.*

Embora se entenda que as matérias supra elencadas, pela especificidade que observam, extravasam o âmbito material do Plano, estas são, na sua generalidade assumidas no artigo 38.º (Inserção urbanística e paisagística) do Regulamento do Plano.

Entende-se, igualmente, que algumas destas matérias, pela especificidade que observam, se afiguram merecedoras de regulamentação própria, sendo disso um exemplo as questões relacionadas com o abastecimento de águas e gestão das áreas residuais, matérias estas que são já abordadas no Regulamento do Serviço de Abastecimento Público de Água e do Serviço de Saneamento de Águas Residuais nos Municípios de Seia, Oliveira do Hospital e Gouveia, assim como as questões

relacionadas com as alterações climáticas, cuja abordagem foi já igualmente assumida na Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC).

Título V – Solo Rústico

Capítulo IV – Espaços Naturais e Paisagísticos

c) Artigo 67.º - Regime

n.º 2, alínea a): Julga-se que, por lapso, para os Espaços Naturais e Paisagísticos do tipo III, não há referência à admissão de infraestruturas 'tidas como necessárias à realização de atividades de animação ambiental', tal como previsto na alínea a) do n.º 2 do artigo 65.º, para os Espaços Naturais e Paisagísticos do tipo II.

Foi assumida a sugestão supra formulada, sendo a mesma integrada na alínea a) do n.º 2 do artigo 67.º do Regulamento do Plano, que passou a assumir a redação seguinte:

“a) As obras de alteração, ampliação e reconstrução de edificações e infraestruturas de apoio às atividades agrícolas e florestais ou destinadas à realização de ações de conservação da natureza ou tidas como necessárias à realização de atividades de animação ambiental;”

Título V – Solo Rústico

Capítulo VI – Espaços de Ocupação Turística (EOT)

d) Artigo 70.º - Identificação e objetivos

i. n.º 1: Retirar a menção a 'nas formas e tipologias admitidas em solo rural', uma vez que as formas e tipologias de empreendimentos em solo rústico são as que os IGT determinarem. Acresce clarificar que as modalidades de ETI e NDT não são compagináveis, pelo próprio conceito aos EOT.

ii. n.º 2: A área de intervenção do PP da Jagunda corresponde a um EOT, e não a um NDT que, por definição não tem área delimitada, pelo que a menção a NDT deve ser eliminada, podendo ser substituída por 'Espaço de Ocupação turística'.

Foi assumida a sugestão relativa ao n.º 1 do artigo 70.º do Regulamento do Plano, que passou a assumir a redação seguinte:

“1 - Os solos qualificados como espaços de ocupação turística encontram-se delimitados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e compreendem as áreas para as quais se assume uma utilização dominante sustentada na presença da atividade turística.”

Foi assumida a sugestão relativa ao n.º 2 do artigo 70.º do Regulamento do Plano, sendo substituída a referência à designação de “Núcleo de Desenvolvimento Turísticos” por “Espaço de Ocupação Turística”.

Título V – Solo Rústico

Capítulo VI – Espaços de Ocupação Turística (EOT)

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

i. n.º 2: Nos termos da proposta do PROT Centro, não são admitidos em solo rústico, e bem, a tipologia de ‘Apartamentos Turísticos’ quer individualmente, quer integrados em CT. Propõe-se, assim, a seguinte redação: ‘São admissíveis as seguintes tipologias de ET: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e de caravanismo e conjuntos turísticos que englobem as tipologias anteriores.

ii. n.º 3: Ajustar a identificação destes requisitos, tendo em conta a proposta de inserção de requisitos de sustentabilidade na instalação de ET em solo rústico e em solo urbano, de forma a evitar redundância de regulamentação.

Foi assumida a sugestão relativa ao n.º 2 do artigo 71.º do Regulamento do Plano, que passou a assumir a redação seguinte:

“2 - São admissíveis as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e de caravanismo e conjuntos turísticos que englobem as tipologias anteriores.”

Não foi ajustada a identificação dos requisitos constantes das regras estabelecidas nas diversas alíneas do n.º 3 do artigo 71.º, uma vez que a proposta de inserção de requisitos de sustentabilidade na instalação de empreendimentos turísticos em solo rústico e em solo urbano não foi integrada no Regulamento do Plano, conforme anteriormente fundamentado.

*Título V – Solo Rústico
Capítulo VIII – Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos
f) Artigo 76.º - Uso e ocupação
Sugere-se o estabelecimento de distâncias mínimas a empreendimentos turísticos preexistentes.*

A sugestão formulada pelo Turismo de Portugal não foi considerada, uma vez que se entende que a definição de novos parâmetros urbanísticos carece de uma reflexão que extravasa ao âmbito dos objetivos da proposta de alteração do Plano, defendendo-se que este afastamento deverá ser assumido num futuro procedimento de revisão do PDM de Seia.

Acresce que a instalação de novas unidades e/ou infraestruturas de exploração de recursos energéticos e geológicos deverá ser precedida de parecer por parte das respetivas entidades da tutela.

*Título VI – Solo Urbano
Capítulo I – Disposições Gerais
g) Artigo 80.º - Normas e parâmetros gerais de edificabilidade aplicáveis no solo urbano
i. n.º 1: Corrigir a categoria ‘Espaços residenciais’, para ‘Espaços habitacionais’.
ii. n.º 1: Sugere-se substituir o título ‘Tipologias’, por ‘Usos’.
iii. n.º 1: Face ao estabelecido no articulado subsequente, sugere-se, para melhor definição do uso, acrescentar ‘turismo’ em todas as categorias/subcategorias de espaço onde o mesmo é admitido.*

Foi corrigida a designação da categoria ‘Espaços residenciais’, para ‘Espaços habitacionais’.

Foi substituída a referência à expressão “tipologias” por “usos”.

Não foi integrada a referência ao turismo em todas as categorias/subcategorias de solo onde o mesmo é admitido no quadro que reflete as Normas e parâmetros gerais de edificabilidade aplicáveis no solo urbano estabelecidas no artigo 80.º do Regulamento, uma vez que os usos constantes deste quadro traduzem os usos dominante assumidos para cada categorias/subcategorias de solo, sendo que a referência à admissibilidade da utilização turística é assumida no articulado subsequente que incide em cada categoria/subcategoria de solo.

*Título VI – Solo Urbano
Capítulo II - Solo Urbano
Secção VI - Espaços Urbanos de Baixa Densidade
Subsecção II - Centros Históricos do Tipo II
h) Artigo 96.º - Regime de uso e ocupação do solo
n.º 1: Considera-se de ponderar a possibilidade de admissão do uso turístico nesta subcategoria de espaço (Centros históricos do tipo II). E, caso seja aceite a sugestão, o quadro constante do Artigo 80.º deve ser completado em conformidade.*

A possibilidade de admissão do uso turístico nos Centros Históricos do Tipo II é assumida no artigo 94.º (Regime de uso e ocupação do solo) da Subsecção I (Disposições Gerais) da Secção VI (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), uma vez que estas disposições gerais são aplicáveis aos solos qualificados como Centros Históricos do Tipo II.

Apenas se assume que a atividade turística (entre outras) nestes solos não é admitida, caso se verifique que da sua presença resulta uma sobrecarga insustentável para os sistemas de redes de infraestruturas ou a gerem impactes ambientais não mitigáveis sobre áreas residenciais envolventes, situação que deverá ser devidamente avaliada pela Câmara Municipal de Seia no âmbito das operações urbanísticas associadas à instalação de atividades de cariz turístico.

*Título VII – Rede Viária e Estacionamento
i) Artigo 103.º - Parâmetros de dimensionamento de estacionamento
i. n.º 2: Alerta-se que, sempre que a aplicação das exceções implique uma dotação de estacionamento inferior àquela estabelecida no RJET, para os casos dos empreendimentos turísticos cuja classificação é competência do TdP, a sua dispensa implica a autorização expressa deste Instituto (Artigo 39.º do RJET). Importa, assim, salvaguardar a aplicação da legislação turística (p. ex. através da utilização da expressão ‘sem prejuízo da legislação específica aplicável’).
ii. n.º 3: Excecionar da aplicação deste número os empreendimentos turísticos cuja dotação deve ser estabelecida em função do n.º de unidades de alojamento.*

Foi criada uma disposição nova na alínea c) do n.º 3, em conformidade com o recomendado no parecer do Turismo de Portugal, de forma a excecionar da aplicação deste número os empreendimentos turísticos cuja dotação deve ser estabelecida em função do n.º de unidades de alojamento.

Foi criada uma disposição nova, no n.º 4 do artigo 103.º do Regulamento, em conformidade com o recomendado no parecer do Turismo de Portugal. Esta disposição salvaguarda o disposto na legislação específica aplicável e condiciona o cumprimento

de eventuais dotações de estacionamento inferiores ao estabelecido no regime jurídico dos empreendimentos turísticos para os empreendimentos turísticos cuja classificação é competência do Turismo de Portugal a uma autorização expressa por parte desta entidade.

Para além das considerações supra elencadas, o TdP assumir ainda no seu parecer a formulação de alguns comentários adicionais ao Regulamento do Plano, designadamente os seguintes.

j) Atendendo ao acréscimo de procura a que se tem assistido na prática de autocaravanismo nos últimos anos, considera-se que o Regulamento do PDMS deverá incorporar, nas disposições comuns gerais, disposições que acomodem a instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA), não integradas em parques de campismo e de caravanismo (PCC), estabelecendo, preferencialmente, alguns requisitos de instalação, nomeadamente:

- Soluções de piso permeável ou semipermeável, devendo a utilização de piso impermeável ser reduzida ao estritamente necessário para o funcionamento da estação de serviço;*
- Plano de integração paisagística, que incorpore a instalação de uma cortina arbórea envolvente, com recurso a espécies autóctones. Acresce ainda que, para além destas disposições, comuns quer ao solo rústico, quer ao solo urbano, devem ser identificadas as categorias de solo rústico em que este uso é admissível.*

Reconhecendo a pertinência da sugestão, entende-se que as referidas “áreas de serviço para autocaravanas (ASA)”, integrando o domínio das infraestruturas de uso rodoviário, a regulamentação específica em termos de construção/funcionamento excede o âmbito do PDM.

Relativamente à localização deste tipo de infraestrutura:

1. Em solo urbano em áreas infraestruturadas, não se verifica em termos gerais, qualquer incompatibilidade com o regime de uso, ocupação do solo definido para o solo urbano pelo PDM.
2. Em solo rústico a existência deste tipo de infraestruturas não é em geral admissível pela inexistência de infraestruturas de suporte (abastecimento de água, esgotos, eletricidade), a menos que as mesmas se insiram em áreas já devidamente infraestruturadas como sejam as áreas definidas pelo PDM como espaços de Espaços de infraestruturas e equipamentos.

Neste entendimento, consideramos que o PDM já assegura um enquadramento adequado das referidas infraestruturas.

k) Certamente por lapso é ainda referenciado ‘solo rural’, devendo ser corrigido para ‘solo rústico’ (veja-se: n.º 2 do Artigo 33.º; n.º 3 do Artigo 35.º; n.º 3 e alínea a) do n.º 3 do Artigo 48.º; n.º 1 do Artigo 49.º; n.º 1 do Artigo 52.º; n.º 1 do Artigo 70.º; n.º 1 do Artigo 74.º).

Foram corrigidos nos artigos suprarreferidos os lapsos relacionados com referências ao solo rural, passando estas referências a ser assumidas para o solo rústico.

l) Alerta-se ainda para a utilização da expressão 'Altura máxima' que se considera incompleta, devendo ser substituída por 'Altura máxima da edificação' ou 'Altura máxima da fachada', dois conceitos utilizados ao longo do Regulamento e que se encontram definidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

Forma revistas as referências ao conceito "altura máxima", sendo as mesmas reformuladas, de forma dar cumprimento ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

m) Alerta-se também para o requisito '20% da área de construção do edifício principal' que carece de ser completado (p. ex. 'Não exceder 20 % a área de construção do edifício principal').

Foi reformulada a disposição supra, constante da alínea c) do n.º 7 do artigo 80.º, de forma a tornar mais legível a sua interpretação, passando a mesma a assumir a redação seguinte:

"c) Não exceder 20 % da área de construção do edifício principal;"

Para além das considerações e sugestões formuladas em torno do Regulamento do Plano, a entidade, na sequência da análise genérica da **Planta de Ordenamento**, alertou ainda para os aspetos seguidamente elencados.

a) Propõe-se a identificação, com grafismo específico, dos percursos pedonais e cicláveis de fruição turística e/ou religiosa consolidados no concelho, ou seja, com traçado sinalizado e com entidade gestora definida.

A informação suprarreferida não reveste um carácter estruturante, pelo que se entende que a sua inclusão na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo é desnecessária.

Fará todo o sentido que a informação referente aos percursos pedonais e cicláveis de fruição turística e/ou religiosa consolidados no concelho possa constar de um instrumento de gestão estratégica de natureza específica, sugerindo-se que a mesma possa vir integrar um futuro Plano Estratégico de Desenvolvimento Turístico do Município de Seia, a promover pela Câmara Municipal de Seia, em articulação com o Turismo de Portugal.

b) Certamente por lapso a Planta de Ordenamento relativa à 'Classificação e Qualificação do Solo', não contém essa especificação. Situação a complementar.

O lapso indicado foi corrigido, sendo a peça desenhada supra indicada identificada como Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo.

III - Apreciação

B - Avaliação Ambiental Estratégica

Ainda relacionado com o ponto III do parecer do TdP importa relevar as considerações assumidas na sua apreciação relativa à Avaliação Ambiental Estratégica. Em conformidade com a apreciação realizada em torno da *versão preliminar* do **Relatório Ambiental** da 2ª alteração do PDM de Seia, do ponto de vista do turismo, a entidade refere que não foram corrigidos, na totalidade, os aspetos apontados sobre o *Relatório de Definição de Âmbito* da Avaliação Ambiental Estratégica.

Neste pressuposto, e relativamente aos indicadores de avaliação inerentes à dinâmica turística, a entidade propõe a retificação dos aspetos seguintes.

a) No âmbito do FCD 'Desenvolvimento socioeconómico' e, especificamente para a área do turismo,

- Relativamente ao indicador 'Total de empreendimentos turísticos e de camas (n.º); fonte RNET/INE' - retificar 'camas' para 'camas/utentes'; retificar a fonte para RNET/SIGTUR;

- Quanto ao indicador 'Intensidade turística (n.º dormidas/residente.ano); fonte RNET/INE' – corrigir para 'Intensidade turística (n.º dormidas/residentes); fonte INE' (eliminando a fonte o RNET pois este registo não contém informação sobre a procura e retificando também a referência a 'residentes.ano', uma vez que os dados sobre o número de residentes é obtido através do último Censo, sendo que este estudo realiza-se, normalmente, de dez em dez anos);

- Considerando a relevância que o AL tem vindo a assumir, propõe-se o seguinte indicador:

- 'Total de estabelecimentos de alojamento local e de utentes (n.º); fonte RNAL/SIGTUR,

Foi acrescentada a referência ao Alojamento Local e alterada a composição do indicador Intensidade Turística, embora seja possível a sua obtenção anual com base nos anuários estatísticos do INE. Considera-se que o indicador camas/utentes não reflete o lado da oferta, que é o que se pretende considerar.

b) Alerta-se para que todos os indicadores de avaliação deverão ser completados com a respetiva fonte.

Tal como no RA Preliminar, no RA Final todos os indicadores apresentam a respetiva fonte