

seia

PDM

Município de Seia

2.^a ALTERAÇÃO À 1.^a REVISÃO
DO PDM DE SEIA

RELATÓRIO DE
FUNDAMENTAÇÃO DAS
ALTERAÇÕES DO PLANO

setembro de 2023

ÍNDICE

1. NOTA INTRODUTÓRIA	1
2. ANTECEDENTES PROCESSUAIS	2
3. ENQUADRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO	4
3.1. Abertura do Procedimento	4
3.2. Participação Preventiva.....	10
3.2.1. Formas de Participação - Elementos Disponíveis.....	10
3.2.2. Resultados do período de Participação Preventiva	11
3.2.3. Análise e Ponderação das Participações.....	12
3.2.4. Aspetos a Reter sobre Participação Preventiva	18
3.3. Acompanhamento	18
3.4. Conferência Procedimental	19
3.5. Concertação	19
4. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO.....	20
4.1. Nota Introdutória.....	20
4.2. Enquadramento Legal e Objetivos	21
4.3. Aspetos Metodológicos	25
4.3.1. Nota Introdutória.....	25
4.3.2. Tramitação do Procedimento de Alteração	25
4.4. Da Conformação com o Atual Quadro Legal	28
4.4.1. Alteração da Classificação do Solo.....	30
4.4.2. Alteração da Qualificação do Solo	31
4.4.3. Qualificação do Solo Rústico	32
4.4.4. Qualificação do Solo Urbano.....	33
4.4.5. Alterações à Classificação e Qualificação do Solo – Análise Comparativa	34
4.5. Das Opções de Planeamento	38
4.5.1. Reavaliação das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	38

4.5.1.1. Situação de Referência e Proposta.....	39
4.5.1.2. Síntese da Avaliação das UOPG	54
5. MATERIALIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS NOS CONTEÚDOS DOCUMENTAIS DO PLANO	56
5.1. Elementos que Constituem o Plano	57
5.1.1. Peças Escritas.....	57
5.1.1.1. Regulamento do Plano.....	57
5.1.2. Peças Desenhadas	58
5.1.2.1. Planta de Ordenamento	61
5.1.2.2. Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.....	61
5.1.2.3. Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal.....	62
5.1.2.4. Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico	64
5.1.2.5. Planta de Ordenamento - Áreas Edificadas Consolidadas	65
5.1.2.6. Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais	65
5.1.2.7. Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela.....	66
5.1.2.8. Planta de Condicionantes	67
5.1.2.9. Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos.....	67
5.1.2.10. Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais	69
5.1.2.11. Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios.....	69
5.1.2.12. Planta de Condicionantes - Perigosidade Incêndio Rural.....	70
5.1.2.13. Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes	70
5.2. Elementos que Acompanham o Plano	71
5.2.1. Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano	72
5.2.2. Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira	74
5.2.3. Avaliação Ambiental Estratégica.....	75
5.2.4. Planta e Relatório de Compromissos Urbanísticos.....	77
5.2.4.1. Alvarás de Loteamento	78
5.2.4.2. Alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas relativas a edificações 2015-2023	82
5.2.4.3. Pedidos de Informação Prévia (2022 a 2023).....	98
5.2.5. Mapa de Ruído.....	100
5.2.6. Ficha de Dados Estatísticos.....	101
5.2.7. Relatório de Ponderação dos Pareceres das Entidades – Conferência Procedimental	101
5.2.8. Relatório de Ponderação das Participações Formalizadas em Sede de Discussão Pública	102
6. MODELO DE MONITORIZAÇÃO TERRITORIAL.....	104

6.1. Sistema de Monitorização	105
6.2. Modelo de Avaliação	106
6.3. Indicadores de Monitorização	106

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Dinâmica do PDM de Seia	2
Quadro 2 - Lista de participações formalizadas	12
Quadro 3 - Entidades representativas dos interesses a ponderar	18
Quadro 4 - Adequação das nomenclaturas das categorias e subcategorias de solo rústico.....	32
Quadro 5 - Adequação das nomenclaturas das categorias e subcategorias de solo urbano	34
Quadro 6 - Modelo de ordenamento do PDM de Seia - análise comparativa	35
Quadro 7 - Balanço entre as áreas classificadas como solo rústico e solo urbano	37
Quadro 8 - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - Resumo da Proposta	55
Quadro 9 - Vértices Geodésicos do Concelho de Seia	59
Quadro 10 - Compromissos urbanísticos - alvarás de loteamento	78
Quadro 11 - Alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas relativas a edificações 2015-2023.....	82
Quadro 12 - Pedidos de Informação Prévia (2022 a 2023).....	98
Quadro 13 - Indicadores de Monitorização - Domínio População e Nível de Vida	108
Quadro 14 - Indicadores de Monitorização - Valores Naturais	109
Quadro 15 - Indicadores de Monitorização - Atividades em Solo Rústico	111
Quadro 16 - Indicadores de Monitorização - Qualidade Ambiental, Proteção Civil e Riscos.....	115
Quadro 17 - Indicadores de Monitorização - Acessibilidades, Mobilidade e Transportes.....	116
Quadro 18 - Indicadores de Monitorização - Infraestruturas	117
Quadro 19 - Indicadores de Monitorização - Equipamentos, Cultura e Património	118
Quadro 20 - Indicadores de Monitorização - Povoamento, Habitação e Reabilitação Urbana	119
Quadro 21 - Indicadores de Monitorização - Economia	120

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Publicação da deliberação de alteração do PDM de Seia em Diário da República - Aviso n.º 14343/2019	5
Figura 2 - Deliberação da Câmara Municipal de Seia - Alteração do PDM de Seia	6
Figura 3 - Publicação da deliberação de alteração do PDM de Seia em Diário da República - Aviso n.º 18426/2021	7
Figura 4 - Publicação da deliberação da abertura do procedimento relativo à alteração do PDM de Seia	8
Figura 5 - Publicação da deliberação da abertura do procedimento relativo à alteração do PDM de Seia no site do Município de Seia www.cm-seia.pt	9
Figura 6 - Modelo de ordenamento territorial do concelho de Seia	37

ANEXOS

Anexo I - Relatório de Fundamentação da Alteração do Regulamento do Plano	
Anexo II - Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos	
Anexo III - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo	
Anexo IV - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal	
Anexo V - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico	
Anexo VI - Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais	
Anexo VII - Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela	
Anexo VIII - Relatório de Fundamentação - Alteração da Delimitação da REN	
Anexo IX - Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos	
Anexo X - Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais	
Anexo XI - Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Rural	
Anexo XII - Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes	
Anexo XIII - Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira	
Anexo XIV - Avaliação Ambiental Estratégica	
Anexo XV - Planta de Compromissos Urbanísticos	
Anexo XVI - Ficha de Dados Estatísticos	
Anexo XVII - Participações Formalizadas no Âmbito do Período de Participação Preventiva	
Anexo XVIII - Relatório de Alteração dos Pareceres das Entidades – Conferência Procedimental	
Anexo XIX - Planta da Estrutura Ecológica Municipal Desagregada	

1. NOTA INTRODUTÓRIA

O presente documento corresponde ao Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano, adiante designado de Relatório do Plano, nele se enquadrando a fundamentação das alterações promovidas no âmbito do procedimento relativo à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Seia, adiante designado de PDM Seia, resultando esta alteração, sobretudo, da necessidade de promover a adaptação e adequação da classificação e qualificação do solo com o atual quadro legal em matéria de ordenamento do território.

A presente alteração visa, assim, a adequação do PDM Seia ao atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)¹ e à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo², considerando, complementarmente, o diploma legal que estabelece os critérios de classificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional³,

Em cumprimento dos requisitos determinados pelo atual quadro legal, a Câmara Municipal de Seia (CMS) deliberou, na sua reunião ordinária pública, realizada a 12 de julho de 2019 (Proposta 99/2019), dar início do procedimento de alteração do Plano, deliberação que viria a ser publicada pelo Aviso n.º 14343/2019 no Diário da República, 2.ª série, de 16 de setembro de 2019. O procedimento de alteração então iniciado viria, no entanto, a caducar, por força do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, por se ter esgotado o prazo previsto para a realização do mesmo, impondo-se, assim, a realização de um novo procedimento.

Em resultado da caducidade do procedimento de alteração suprarreferido, a CMS viria a deliberar, na sua reunião ordinária pública, realizada a 23 de julho de 2021, dar início ao procedimento referente à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM Seia⁴, em cumprimento do disposto nos artigos 119.º e 76.º do RJIGT, em conformidade com os respetivos termos de referência, tendo esta deliberação sido publicitada através do Aviso n.º 18426/2021 no Diário República, n.º 190, 2.ª série, de 29 de setembro de 2021.

Neste enquadramento, a CMS procedeu à elaboração da alteração do Plano Diretor Municipal nos termos do artigo 76.º do RJIGT. A proposta será sujeita à correspondente Discussão Pública nos termos do disposto no artigo 89.º do RJIGT, com Aviso publicado na 2.ª série do Diário da República, e divulgado nos termos do referido regime na comunicação social. A proposta referente à 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Seia será, nos termos do artigo 90.º do RJIGT e sob proposta da CMS, aprovada pela Assembleia Municipal de Seia (AMS).

O presente documento foi estruturado em 5 capítulos, neles se procurando assumir a fundamentação das diversas alterações aos elementos escritos e desenhados que fazem parte do conteúdo documental do PDM de Seia.

¹ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

² Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.

³ Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

⁴ A 1.ª Revisão do PDM de Seia foi publicada em Diário da República, 2.ª série, de 27 de agosto de 2015, através do Aviso n.º 9736/2015.

2. ANTECEDENTES PROCESSUAIS

A AMS aprovou, em 11 de Outubro de 1995 e em 23 de Fevereiro de 1996, o seu Plano Diretor Municipal.

Na sequência destas aprovações, a CMS iniciou o processo de ratificação deste instrumento de gestão territorial, nos termos do n.º 5 do artigo 16º do Decreto-Lei n.º 69/90⁵, de 2 de março, tendo então sido assegurado o cumprimento todas as formalidades exigidas por este diploma legal, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de outubro, nomeadamente no que se referia ao inquérito público.

A ratificação do PDM adveio da publicação da Resolução do Conselho de Ministros n.º 121/97 no Diário República, n.º 169, 1.ª série-B, de 24 de julho de 1997, resultando a subsequente dinâmica do Plano em conformidade com o seguidamente explicitado.

Mais recentemente, o PDM de Seia foi objeto de um procedimento de revisão, tendo esta primeira revisão sido aprovada pela AMS, sob proposta da CMS, na sua reunião ordinária realizada em 25 de junho, e posteriormente publicada a 27 de agosto de 2015, na 2.ª série do Diário da República, n.º 167, através do Aviso n.º 9736/2015, tendo sido objeto de uma 1.ª alteração por adaptação desde a sua entrada em vigor, conforme seguidamente se apresenta.

Quadro 1 - Dinâmica do PDM de Seia

Dinâmica	Diário da República	Data da Publicação
Revisão	Aviso n.º 9736/2015, 2.ª Série, n.º 167	27 de agosto de 2015
1.ª Alteração por adaptação	Aviso n.º 13424/2021, 2.ª Série, n.º 136	15 de julho de 2021

1. Publicação, Aviso n.º 9736/2015, de 27 de agosto, Diário da República, 2.ª Série, n.º 167:

Publicação da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Seia.

2. 1.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Seia (alteração por adaptação), Aviso n.º 13424, de 15 de julho, Diário da República, 2.ª Série, n.º 136:

Alteração por adaptação do PDM Seia, que procede à transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE).

As alterações ao PDM Seia incidiram no Regulamento e Planta de Ordenamento, designadamente:

- Foram alterados os artigos 3.º, 32.º, 45.º e 48.º do Regulamento do PDM;

⁵ O Decreto-Lei 69/90, de 21 março, constituía, à data da elaboração do PDM de Seia, o diploma que disciplinava o regime jurídico dos planos municipais de ordenamento do território.

- b) Foram aditados os artigos 17.º -A, 17.º -B, 17.º -C, 17.º -D, 17.º -E, 17.º -F, 17.º -G, 17.º -H, 17.º -I, 17.º -J, 17.º -K ao Regulamento do Plano;
- c) Procedeu-se à alterações sistemáticas do Regulamento com o aditamento no Título III, do Capítulo I-A, com a epígrafe «Áreas sujeitas ao regime de proteção do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE)»; e as subsecções que o integram designadamente; Subsecção I - Disposições gerais; e, Subsecção II - Disposições específicas aplicáveis às áreas de proteção;
- d) Foi aditado um desdobramento da Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Seia: Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela.
- e) Anexou-se ao diploma que procedeu à 1.ª alteração da 1.ª revisão do PDM da Seia, a republicação integral do Regulamento do Plano Diretor Municipal de Seia.

A dinâmica supra exposta, ocorrida desde a entrada em vigor do PDM Seia, bem como os documentos que dela fazem parte integrante, encontra-se disponível para consulta no site do Município de Seia em: https://www.cm-seia.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=428&Itemid=669, estando os diplomas legais que lhe conferem eficácia igualmente disponíveis para consulta no site da Direção-Geral do Território em: <https://www.dgterritorio.gov.pt/ordenamento/sgt/igt-vigor>.

3. ENQUADRAMENTO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

A CMS propôs-se dar início ao procedimento referente à 2.º Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, assegurando o cumprimento ao disposto no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), conforme disposto na proposta n.º 99/2019 da CMS, nela definindo os respetivos termos de referência.

3.1. ABERTURA DO PROCEDIMENTO

Sob proposta da Câmara Municipal de Seia (CMS), aprovada por maioria na sua reunião ordinária realizada a 25 de junho de 2015, a Proposta Final da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Seia (Proposta n.º 51/2015) foi aprovada, por maioria, pela Assembleia Municipal de Seia (AMS) na sua sessão de 29 de junho de 2015, tendo a aprovação do Plano sido posteriormente publicada através do Aviso n.º 9736/2015 (Diário da República, 2.ª Série, n.º 167, de 27 de agosto).

Na sequência da entrada em vigor de um novo quadro legal em matéria de ordenamento do território, consubstanciado através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, complementados com a publicação do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, viria o Município de Seia, em cumprimento do legalmente determinado, a deliberar sobre a alteração do PDM de Seia, no sentido de proceder à adaptação do Plano aos novos critérios de classificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Esta deliberação foi tomada na reunião da Câmara Municipal, de 12 de julho de 2019 (Proposta 99/2019) e posteriormente publicada pelo Aviso n.º 14343/2019 no *Diário da República*, 2.ª série, de 16 de setembro de 2019, tendo, no entanto, o procedimento de alteração do plano caducado.

A caducidade do procedimento resultou da impossibilidade de cumprimento estabelecido para a alteração do Plano, resultando esta situação de circunstâncias inerentes quer à situação pandémica do CODIV-19, ocorrida em 2020 e 2021, quer à obrigatoriedade legal de, entretanto, acelerar o processo de alteração do Plano no que refere à transposição para o PDM das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE).

Não obstante, houve lugar à realização do período de participação pública previsto, tendo o mesmo decorrido entre 17 de setembro e 14 de outubro de 2019.

MUNICÍPIO DE SEIA

Aviso n.º 14343/2019

Sumário: Deliberação de início de procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Seia.

A Câmara Municipal de Seia deliberou na sua reunião de 12 de julho de 2019 aprovar a Proposta 99/2019, para a abertura de um procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Seia (1.ª revisão/2015), informando todos os interessados que decorrerá por um prazo de 20 dias, contados a partir da publicação do presente Aviso, um procedimento de participação para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJGT.

16 de julho de 2019. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo*.

Deliberação

Luís Miguel dos Santos Mendes, Chefe de Divisão de Administração e Finanças da Câmara Municipal de Seia:

Certifica para os devidos e legais efeitos que, na Ata da Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Seia, realizada aos doze dias do mês de julho do ano de dois mil e dezanove, consta o ponto número três, "Alteração do Plano Diretor Municipal", que se anexa, o qual foi aprovado por maioria, com os votos favoráveis do Senhor Presidente e dos Senhores Vereadores Cristina Maria Figueiredo Almeida de Sousa, António Luciano Silva Ribeiro, e Margarida Isabel Garcia Nereu, abstiveram-se as senhoras vereadoras Fabíola Maria de Almeida Figueiredo e Maria Lucia da Silva Leitão.

Seia, 15 de julho de 2019. — O Chefe de Divisão de Administração e Finanças, *Luís Miguel dos Santos Mendes*, Dr.

612492877

Figura 1 - Publicação da deliberação de alteração do PDM de Seia em Diário da República - Aviso n.º 14343/2019

Fonte: Diário da República, 2.ª Série, n.º 177, de 16 de setembro

Tendo por base esta ocorrência, e decorridos 6 anos sobre a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Seia, a CMS viria a deliberar a abertura de um novo procedimento de alteração do Plano, pelo que, em conformidade com o estabelecido no n.º 2 do artigo 88.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT)⁶, a CMS deliberou sobre a decisão de elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.

⁶ Vd. Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.



Câmara Municipal de Seia
Deliberação

Em reunião ordinária, realizada em 23 de julho de 2021, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a Proposta n.º 85/2021 – Abertura de Procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal com o seguinte teor:

Considerando:

- que a Câmara Municipal na sua reunião de 12 de julho de 2019 aprovou a Proposta 99/2019, que estabeleceu o prazo de um ano para a realização de um procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Seia (PDM); e que, não tendo esse prazo sido cumprido, se determina legalmente e por força do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, a caducidade do referido procedimento;
- que no referido prazo não foi possível cumprir por circunstâncias inerentes quer à situação pandémica do COVID-19, em 2020 e 2021, quer à obrigação legal de, entretanto, acelerar o processo de alteração do Plano no que refere à transposição para o PDM das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE);
- que a obrigação legal, se mantém, de integração no PDM das novas regras de classificação e qualificação do solo, definidas pelo n.º2 do Artigo 199º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);
- a oportunidade para proceder atualizações, acertos e correções de pequenos erros detetados na vigência do Plano em vigor.

Propõe-se deliberar:

- a) A abertura de um procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Seia (1ª revisão), publicado pelo Aviso n.º 9736/2015 no Diário da República II-Série de 27 de agosto de 2015 e alterado pelo Aviso 13424/2021, publicado no Diário da República II-Série de 15 de julho de 2021, nos termos do Artigo 115º do RJIGT, fundamentado nos termos de referência em anexo;
- b) Determinar um prazo de 18 meses para a realização do procedimento; c) Proceder à avaliação ambiental, nos termos do artigo 120.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT;
- d) Publicitar a presente proposta nos meios previstos no RJIGT, por forma a promover a realização de um período de participação dos interessados, por um prazo de 20 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração, no termos do n.º2 do artigo 88º do RJIGT;
- e) Dar conhecimento à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro da presente deliberação e solicitar o seu acompanhamento ao abrigo do disposto n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT.

Seia, 23 de julho de 2021

O Presidente da Câmara Municipal

Carlos Filipe Camêlo Miranda de Figueiredo

Figura 2 - Deliberação da Câmara Municipal de Seia - Alteração do PDM de Seia

Fonte: CMS - Divisão de Gestão Urbanística e Ordenamento do Território - Unidade de Planeamento

Esta nova proposta de alteração do Plano viria a ser deliberada em reunião da CMS de 23 de julho de 2021 (Proposta n.º 85/2021), sendo posteriormente publicada, através do Aviso n.º 18426/2021, no Diário da República, 2.ª série, n.º 190, de 29 de setembro de 2021.

MUNICÍPIO DE SEIA

Aviso n.º 18426/2021

Sumário: Deliberação de início de procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Seia.

Toma-se público, nos termos do n.º 1 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015 (RJIGT), de 4 de maio, que a Câmara Municipal deliberou, em reunião de 23 de julho de 2021, determinar o início do procedimento relativo à 2.ª alteração do Plano Diretor Municipal de Seia (1.ª revisão), publicado pelo Aviso n.º 9736/2015 no *Diário da República*, 2.ª Série de 27 de agosto de 2015 e alterado pelo Aviso 13424/2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série de 15 de julho de 2021, que deverá estar concluído no prazo de 18 meses.

Para a participação pública, nos termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT, é estabelecido o período de 20 dias úteis, contados a partir da publicação da deliberação camarária no *Diário da República*, podendo os interessados consultar a referida deliberação e os documentos que a integram na página oficial da Câmara Municipal de Seia em www.cm-seia.pt e nos serviços de urbanismo, desta Câmara Municipal.

Os interessados podem apresentar eventuais sugestões e ou pedidos de esclarecimento sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito deste procedimento, por escrito e dentro do período atrás referido, as quais deverão ser dirigidas diretamente ao Ex.º Sr. Presidente da Câmara Municipal de Seia e realizadas por uma das seguintes formas: apresentadas presencialmente nas instalações desta Câmara Municipal, enviadas por via postal para a morada: Paços do Conselho, Largo Dr. Borges Pires, 6270-494 Seia ou por via eletrónica para o *E-mail*: cm-seia@cm-seia.pt.

Mais se informa que a presente deliberação de alteração do Plano Diretor Municipal, substituiu expressamente o anterior procedimento iniciado com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, de 12 de julho de 2019 (Proposta 99/2019) e publicada pelo Aviso n.º 14343/2019 no *Diário da República*, 2.ª série, de 16 de setembro de 2019, o qual caducou por força do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, por se ter esgotado o prazo previsto para a realização do mesmo.

Para constar, publica-se o presente aviso que vai ser afixado nos lugares de estilo, bem como publicado em 2.ª série de *Diário da República* e na imprensa.

23 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo*.

Deliberação

Em reunião ordinária, realizada em 23 de julho de 2021, a Câmara Municipal deliberou, por unanimidade, aprovar a Proposta n.º 85/2021 — Abertura de Procedimento de Alteração do Plano Diretor Municipal com o seguinte teor:

Considerando:

Que a Câmara Municipal na sua reunião de 12 de julho de 2019 aprovou a Proposta 99/2019, que estabeleceu o prazo de um ano para a realização de um procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Seia (PDM) e que, não tendo esse prazo sido cumprido, se determina legalmente e por força do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, a caducidade do referido procedimento;

Que no referido prazo não foi possível cumprir por circunstâncias inerentes quer à situação pandémica do COVID-19, em 2020 e 2021, quer à obrigação legal de, entretanto, acelerar o processo de alteração do Plano no que refere à transposição para o PDM das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE);

Que a obrigação legal, se mantém, de integração no PDM das novas regras de classificação e qualificação do solo, definidas pelo n.º 2 do Artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT);

A oportunidade para proceder atualizações, acertos e correções de pequenos erros detetados na vigência do Plano em vigor.

Propõe-se deliberar:

a) A abertura de um procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Seia (1.ª revisão), publicado pelo Aviso n.º 9736/2015 no *Diário da República*, 2.ª Série, de 27 de agosto de 2015 e alterado pelo Aviso 13424/2021, publicado no *Diário da República*, 2.ª Série, de 15 de julho de 2021, nos termos do Artigo 115.º do RJIGT, fundamentado nos termos de referência em anexo;

b) Determinar um prazo de 18 meses para a realização do procedimento; c) Proceder à avaliação ambiental, nos termos do artigo 120.º do Regime Jurídico dos instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT;

d) Publicitar a presente proposta nos meios previstos no RJIGT, por forma a promover a realização de um período de participação dos interessados, por um prazo de 20 dias para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração, no termos do n.º 2 do artigo 88.º do RJIGT.

e) Dar conhecimento à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro da presente deliberação e solicitar o seu acompanhamento ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 6.º do RJIGT.

23 de julho de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *Carlos Filipe Camelo Miranda de Figueiredo*.

614538215

Figura 3 - Publicação da deliberação de alteração do PDM de Seia em Diário da República - Aviso n.º 18426/2021

Fonte: Diário da República, 2.ª Série, n.º 190, de 29 de setembro

Pese a deliberação de início de procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Seia, publicada pelo Aviso n.º 18426/2021 no Diário da República, 2.ª série, de 29 de Setembro tenha fixado, na alínea b), um prazo de 18 meses para a realização do procedimento, prazo esse que se esgota no mês de março de 2023, entende-se que, de acordo com o regime excecional estabelecido pelo artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho (alteração ao RJIGT), o referido prazo não caduca o presente procedimento, dado que o mesmo se enquadra num procedimento de alteração ao Plano por adaptação às novas regras de classificação e qualificação do solo, definidas pelo n.º 2 do Artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em conformidade com artigo 199.º do RJIGT.

A publicação desta deliberação, em cumprimento com o previsto na legislação em vigor, viria a ser complementada com avisos de idêntico teor, afixados nos lugares de estilo, publicados na comunicação social e na página da Internet do município de Seia.

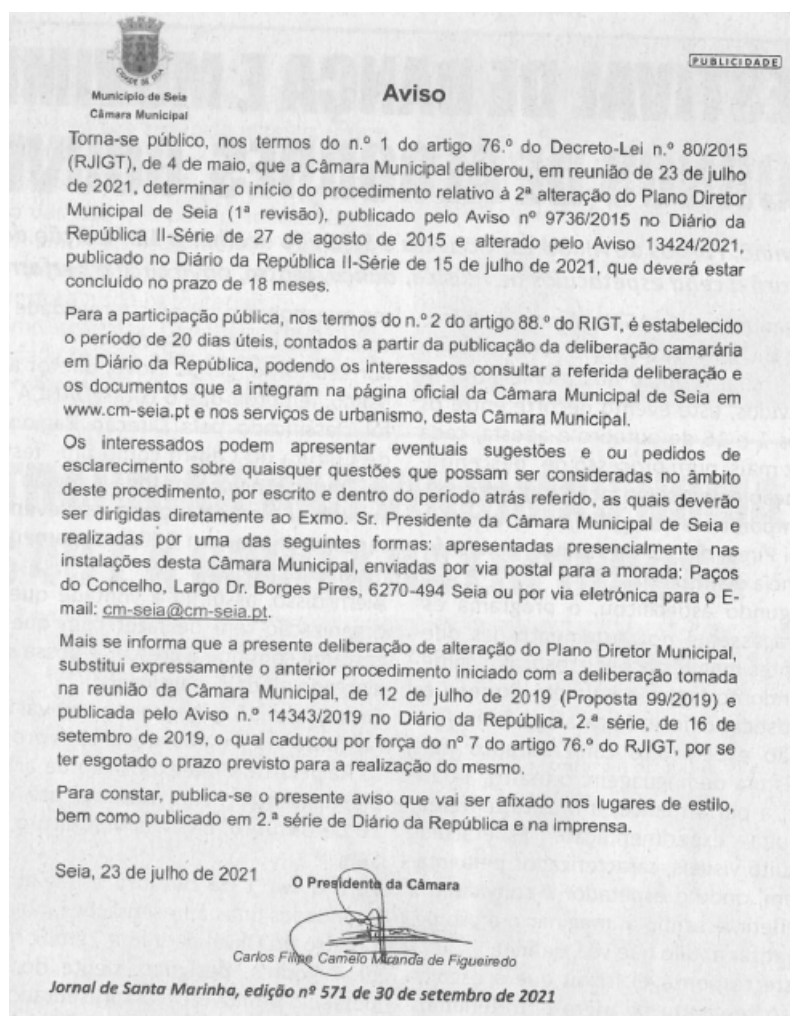


Figura 4 - Publicação da deliberação da abertura do procedimento relativo à alteração do PDM de Seia

Fonte: Jornal de Santa Marinha, edição n.º 571, de 30 de setembro de 2021

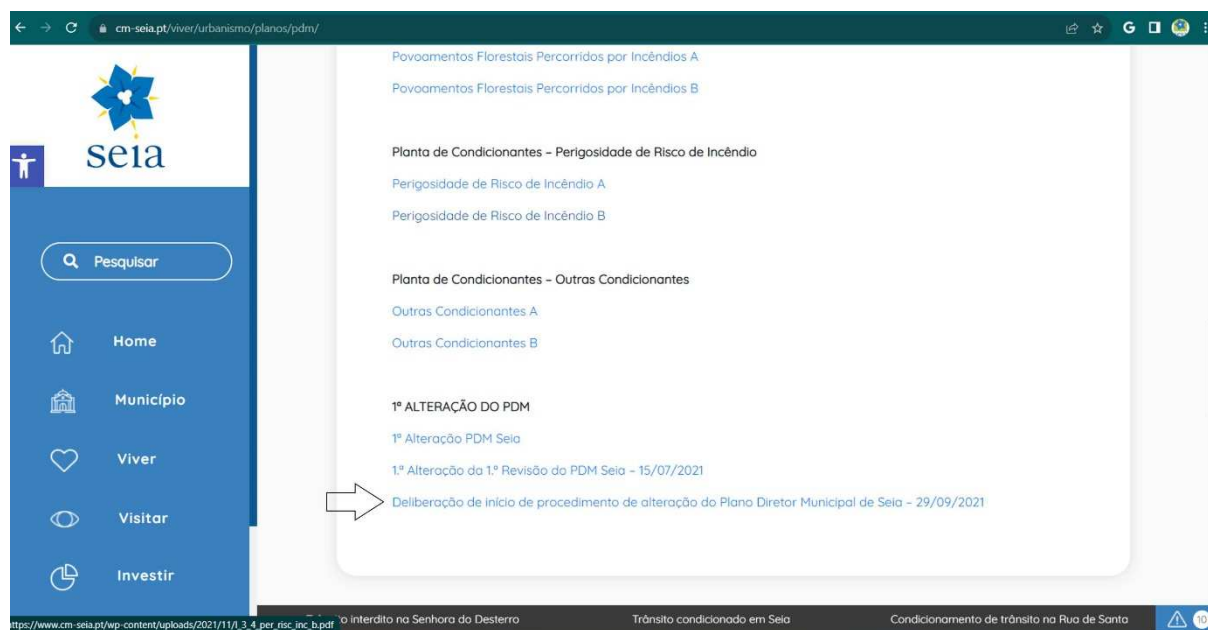


Figura 5 - Publicação da deliberação da abertura do procedimento relativo à alteração do PDM de Seia no site do Município de Seia www.cm-seia.pt

De referir que a deliberação de abertura do procedimento constante da página da Internet do município de Seia 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 (Vd. figura 3).

No âmbito desta deliberação, foi determinado um prazo de 20 dias, após a publicação do aviso em Diário da República, para abertura de um período de participação pública dos interessados, destinando-se esta participação à formulação de sugestões e à apresentação de informações relativas a quaisquer questões passíveis de consideração no âmbito do respetivo procedimento de alteração.

Este período de participação pública dos interessados viria a configurar um segundo período de participação, uma vez que no âmbito do primeiro procedimento de alteração do PDM de Seia, esta participação havia já sido assegurada. Este segundo período de participação pública decorreu entre 30 de setembro e 27 de outubro de 2021.

A CMS assume o entendimento que Participação Pública é um processo contínuo na elaboração do plano, aceitando todas as sugestões/observações desde a data de início do procedimento, sendo igualmente assegurados os esclarecimentos referentes ao presente procedimento de alteração.

3.2. PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

A participação pública preventiva relativa ao procedimento de Alteração da 1.º Revisão do PDM de Seia ocorreu nos termos estabelecidos no artigo 88.º do RJIGT, tendo a mesma decorrido no período compreendido entre 17 de setembro e 14 de outubro de 2019.

Este procedimento viria a caducar, em resultado da impossibilidade de cumprimento estabelecido para a alteração do Plano, devido a circunstâncias inerentes quer à situação pandémica do CODIV-19, ocorrida em 2020 e 2021, quer à obrigatoriedade legal de, entretanto, acelerar o processo de alteração do Plano no que refere à transposição para o PDM das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE).

Em razão desta caducidade, a CMS viria a deliberar a abertura de um segundo participação, uma vez que no âmbito do primeiro procedimento de alteração do PDM de Seia, esta participação havia já sido assegurada. Este segundo período de participação pública decorreu entre 30 de setembro e 27 de outubro de 2021.

Pese a deliberação de início de procedimento de alteração do Plano Diretor Municipal de Seia, publicada pelo Aviso n.º 18426/2021 no Diário da República, 2.ª série, de 29 de Setembro tenha fixado, na alínea b), um prazo de 18 meses para a realização do procedimento, prazo esse que se esgota no mês de março de 2023, entende-se que, de acordo com o regime excecional estabelecido pelo artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 45/2022, de 8 de julho (alteração ao RJIGT), o referido prazo não caduca o presente procedimento, dado que o mesmo se enquadra num procedimento de alteração ao Plano por adaptação às novas regras de classificação e qualificação do solo, definidas pelo n.º 2 do Artigo 199.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), em conformidade com artigo 199.º do RJIGT.

3.2.1. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO - ELEMENTOS DISPONÍVEIS

No decurso dos períodos de participação pública preventiva, todos interessados tiveram a possibilidade de formalizar a sua participação e apresentar sugestões e informações sobre qualquer tipo de questões passíveis de consideração no âmbito do respetivo procedimento de alteração do PDM de Seia.

Durante os períodos previstos para a realização deste primeiro momento de participação pública, todos os interessados tiveram a possibilidade de apresentar as suas sugestões e informações, por escrito, em requerimento próprio disponível em www.cm-seia.pt, ou no Balcão Único, localizado no edifício dos Paços do Concelho, presencialmente ou através do endereço eletrónico balcaounico@cm-seia.pt.

Durante estes períodos, todos os elementos que integram o conteúdo documental do PDM de Seia estiveram disponíveis para consulta no Balcão Único e no sítio da internet da CMS. Complementarmente, foi estabelecido que, durante estes

períodos, os serviços técnicos estariam disponíveis para assegurar a prestação de informações e esclarecimentos aos interessados.

3.2.2. RESULTADOS DO PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Nos termos do estabelecido no RJIGT, nomeadamente nos termos do disposto do n.º 1 do seu artigo 5º (Direito à informação), *“Todos os interessados têm direito a ser informados sobre a política de gestão do território e, em especial, sobre a elaboração, a aprovação, o acompanhamento, a execução e a avaliação dos programas e planos territoriais”*.

De igual forma, nos termos do disposto neste diploma legal no n.º 1 do artigo 6º (Direito de participação) deste diploma, *“Todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais”*.

Este direito de participação inclui, entre outras, a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos regulados pelo RJIGT, podendo estas mesmas sugestões ou participações ser formuladas num primeiro momento de participação, nomeadamente no período imediatamente subsequente à decisão de deliberação do início do respetivo procedimento.

Esta participação encontra-se igualmente consagrada no artigo 88º do RJIGT, referindo-se no n.º 2 deste artigo, que *“A deliberação que determina a elaboração do plano estabelece um prazo, que não deve ser inferior a 15 dias, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de elaboração”*.

Tendo por base este enquadramento, ainda que consagrado em diplomas legais anteriores, a CMS viria a deliberar o início do procedimento referente à 2.º Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, nos termos anteriormente referidos, ficando estabelecido um período de 20 dias úteis, contados a partir da publicação da deliberação camarária no *Diário da República*, servindo o mesmo, nos termos previstos no RJIGT, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações a considerar no âmbito da alteração do Plano.

Para além do período de participação previsto, a CMS, na prossecução do princípio que rege o direito de participação, predispôs-se a aceitar e considerar todas as participações e sugestões formalizadas no decurso do processo técnico subjacente à alteração do Plano.

Em resultado desta participação foi formalizada junto da CMS a entrega de um total de 11 participações (**Vd. Anexo XVII – Participações Formalizadas no Âmbito do Período de Participação Preventiva**), às quais foi atribuída uma numeração sequencial, em acordo com o apresentado no quadro seguinte, sendo esta numeração estabelecida em função da ordem cronológica da respetiva submissão.

O RJIGT não determina a obrigatoriedade de ponderação e resposta das participações recebidas no âmbito do período de participação preventiva, ficando essa obrigatoriedade reservada para a discussão pública da proposta de alteração do Plano, em conformidade com o disposto no art.º 89.º do RJIGT.

Quadro 2 - Lista de participações formalizadas

N.º	Participante	Ref. ^a	Data	Assunto
1	Teresa Nunes Maria Amaral Santos	CR 4805 8711 5 PT	19/09/2019	Continuidade do estatuto de solo urbano
2	António Carvalho Lopes	s/ ref. ^a	20/09/2019	Alteração da classificação do solo
3	João Luís de Brito	s/ ref. ^a	03/10/2019	Alteração da classificação do solo
4	Francisco José Lopes Alves	s/ ref. ^a	04/10/2019	Continuidade do estatuto de solo urbano
5	Maria Esmeralda Figueiredo Almeida Ferreira	s/ ref. ^a	04/10/2019	Continuidade do estatuto de solo urbano
6	Pedro Manuel Dinis Figueiredo	s/ ref. ^a	04/10/2019	Continuidade do estatuto de solo urbano
7	Carlos Jorge Figueiredo Patrão	s/ ref. ^a	7/10/2019	Continuidade do estatuto de solo urbano
8	MRG	CE 0000013863	8/10/2019	Alteração da qualificação de solo
9	António Miguel Nunes Fernandes	s/ ref. ^a	18/10/2019	Continuidade do estatuto de solo urbano
10	António Joaquim Mendes da Silva Fernandes	s/ ref. ^a	25/10/2019	Continuidade do estatuto de solo urbano
11	Jorge Manuel Boto Martins	s/ ref. ^a	28/10/2019	Continuidade do estatuto de solo urbano

Não obstante, entende-se que todas as participações formalizadas no âmbito do período de participação preventiva relativo ao procedimento de elaboração da 2.ª alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, deverão ser objeto de análise e ponderação, de forma a aferir sobre a viabilidade do enquadramento das pretensões manifestadas.

3.2.3. ANÁLISE E PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES

As participações formalizadas apresentadas foram identificadas por autor(a), n.º e data de registo de entrada e síntese da participação.

Na sequência da identificação das participações recebidas, procedeu-se à análise de cada uma delas, de forma a aferir a possibilidade do seu enquadramento no modelo territorial estabelecido pelo Plano.

A identificação, análise e a ponderação supramencionadas encontram-se sistematizadas nas fichas de participação que seguidamente se apresentam.

Participação	
1	Autor: Teresa Nunes Maria Amaral Santos
	Ref. ^a : CR 4805 8711 5 PT
	Data: 19/09/2019
	Local: Seia - UOPG 5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão
	Assunto: Continuidade do estatuto de solo urbano

Síntese da Participação

Solicita a continuidade do estatuto de solo urbano de um prédio atualmente classificado como **Solo Urbanizável** e qualificado como **Espaços Urbanos de Baixa Densidade**, numa localização que se insere no perímetro da **UOPG5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão** e indica a expectativa da viabilização de operações urbanísticas na área da UOPG5.

Análise / Ponderação

A UOPG 5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão deverá manter-se na sequência do procedimento relativo à 2.º Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.

A área em causa apresenta-se integrada no perímetro urbano da cidade de Seia, cuja programação prevê a realização de um Plano de Pormenor, situação que deverá manter-se como solução desejável para a estruturação e consolidação do tecido urbano.

Participação	
2	Autor: António Carvalho Lopes
	Ref.ª: s/ ref.ª
	Data: 20/09/2019
	Local: Quintela - Seia
	Assunto: Alteração da classificação do solo

Síntese da Participação

Sugere a alteração da classificação de um prédio classificado como **Solo Rústico** e qualificado como **Espaços Agrícolas** e a sua integração em perímetro urbano, de forma a mitigar as necessidades habitacionais dos seus descendentes.

Análise / Ponderação

O prédio objeto da participação apresenta-se classificado como Solo Rural e qualificado como Espaços Agrícolas, verificando-se que sobre ele incidem as condicionantes associadas aos regimes da Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional.

A pretensão manifestada não observa enquadramento no Plano.

Participação	
3	Autor: João Luís de Brito
	Ref.ª: s/ ref.ª
	Data: 03/10/2019
	Local: Alvoco da Serra
	Assunto: Alteração da classificação do solo

Síntese da Participação

Solicita a reposição do estatuto do solo urbano de parte de um prédio que possuía o estatuto de solo urbano em momento anterior à 1.ª Revisão do PDM de Seia, e que presentemente se encontra classificado como **Solo Rural** e qualificado como **Espaços Florestais do Tipo I**.

Análise / Ponderação

Aquando da 1ª Revisão do PDM2015, verificou-se que o PDM1997 previa para o local um espaço industrial, que desde essa data apenas registou a instalação de um edifício do tipo industrial e que não tem instalada qualquer atividade industrial.

A área não foi sequer devidamente infraestruturada ao nível dos acessos.

Não existe programação para executar a urbanização industrial naquela área.

A possibilidade de utilização do edifício ou a sua ampliação estão asseguradas no quadro regulamentar para edifícios industriais em Solo Rústico.

Participação	
4	Autor: Francisco José Lopes Alves
	Ref.ª: s/ ref.ª
	Data: 04/10/2019
	Local: Seia - UOPG 5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão
	Assunto: Continuidade do estatuto de solo urbano

Síntese da Participação

Solicita a continuidade do estatuto de solo urbano de um prédio atualmente classificado como **Solo Urbanizável** e qualificado como **Espaços Urbanos de Baixa Densidade**, numa localização que se insere no perímetro da **UOPG5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão**, de forma a viabilizar a realização de operações urbanísticas (construção).

Análise / Ponderação

A UOPG 5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão deverá manter-se na sequência do procedimento relativo à 2.º Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.

A área em causa apresenta-se integrada no perímetro urbano da cidade de Seia, cuja programação prevê a realização de um Plano de Pormenor, situação que deverá manter-se como solução desejável para a estruturação e consolidação do tecido urbano.

Participação	
5	Autor: Maria Esmeralda Figueiredo Almeida Ferreira
	Ref.ª: s/ ref.ª
	Data: 04/10/2019
	Local: Santa Eulália
	Assunto: Continuidade do estatuto de solo urbano

Síntese da Participação

Solicita a continuidade do estatuto de solo urbano de um prédio atualmente classificado como **Solo Urbanizável** e qualificado como **Espaços Urbanos de Baixa Densidade**, de forma a permitir a construção de uma habitação unifamiliar.

Análise / Ponderação

A pretensão manifestada incide sobre um prédio localizado numa área que se encontra incluída no perímetro urbano e onde se observa a existência de infraestruturas urbanas.

A área em casa apresenta-se qualificada, em termos operativos, como Solo Urbanizável, e, em termos funcionais, como Espaços Urbanos de Baixa Densidade, sendo de assumir, em razão das características que apresenta, a manutenção do seu atual estatuto de Solo Urbano.

Participação	
6	Autor: Pedro Manuel Dinis Figueiredo
	Ref.ª: s/ ref.ª
	Data: 04/10/2019
	Local: Santa Eulália
	Assunto: Continuidade do estatuto de solo urbano

Síntese da Participação

Solicita a continuidade do estatuto de solo urbano de um prédio atualmente classificado como **Solo Urbanizável** e qualificados como **Espaços Urbanos de Baixa Densidade**, de forma a permitir a construção de uma habitação unifamiliar.

Análise / Ponderação

A pretensão manifestada incide sobre um prédio localizado numa área que se encontra incluída no perímetro urbano e onde se observa a existência de infraestruturas urbanas.

A área em casa apresenta-se qualificada, em termos operativos, como Solo Urbanizável, e, em termos funcionais, como Espaços Urbanos de Baixa Densidade, sendo de assumir, em razão das características que apresenta, a manutenção do seu atual estatuto de Solo Urbano.

Participação	
7	Autor: Carlos Jorge Figueiredo Patrão
	Ref.ª: s/ ref.ª
	Data: 7/10/2019
	Local: Santa Eulália
	Assunto: Continuidade do estatuto de solo urbano

Síntese da Participação

Solicita a continuidade do estatuto de solo urbano de um prédio atualmente classificado como **Solo Urbanizável** e qualificado como **Espaços Urbanos de Baixa Densidade**, de forma a permitir a construção de uma habitação unifamiliar.

Análise / Ponderação

A pretensão manifestada incide sobre um prédio localizado numa área que se encontra incluída no perímetro urbano e onde se observa a existência de infraestruturas urbanas.

A área em causa apresenta-se qualificada, em termos operativos, como Solo Urbanizável, e, em termos funcionais, como Espaços Urbanos de Baixa Densidade, sendo de assumir, em razão das características que apresenta, a manutenção do seu atual estatuto de Solo Urbano.

Participação	
8	Autor: MRG
	Ref. ^a : CE 0000013863
	Data: 8/10/2019
	Local: Seia - Rua João Dias Júnior. Seia - Quintela
	Assunto: Alteração da qualificação de solo

Síntese da Participação

O participante indica duas áreas onde possui prédios em Seia e Quintela, nas quais pretende viabilizar a construção,

Análise / Ponderação

Relativamente ao prédio sito na Rua João Dias Júnior, verifica-se que o mesmo se insere em perímetro urbano, mas que as condições de orografia acidentada, bem como a sua continuidade com o corredor verde urbano da cidade desaconselham a qualificar para área de construção.

Os prédios localizados na zona de Quintela inserem-se numa área que se encontra presentemente classificada como Solo Urbano e qualificada como Espaços Residenciais, verificando-se que a necessidade de proceder a reestruturações fundiárias condiciona a viabilização de operações urbanísticas.

Deverão os proprietários associar-se para resolver este condicionamento.

Participação	
9	Autor: António Miguel Nunes Fernandes
	Ref. ^a : s/ ref. ^a
	Data: 18/10/2019
	Local: Seia - UOPG 5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão
	Assunto: Continuidade do estatuto de solo urbano

Síntese da Participação

O participante refere a indefinição dos prédios inseridos na UOPG5.

Análise / Ponderação

A UOPG 5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão deverá manter-se na sequência do procedimento relativo à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.

A área em causa apresenta-se integrada no perímetro urbano da cidade de Seia, cuja programação prevê a realização de um Plano de Pormenor, situação que deverá manter-se como solução desejável para a estruturação e consolidação do tecido urbano.

Participação	
10	Autor: António Joaquim Mendes da Silva Fernandes
	Ref. ^a : s/ ref. ^a
	Data: 25/10/2019
	Local: Seia - UOPG 5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão
	Assunto: Continuidade do estatuto de solo urbano

Síntese da Participação

Solicita a continuidade do estatuto de solo urbano de um prédio atualmente classificado como **Solo Urbanizável** e qualificado como **Espaços Urbanos de Baixa Densidade**, numa localização que se insere no perímetro da **UOPG5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão**, tendo para o efeito em consideração as infraestruturas existentes no local.

Análise / Ponderação

A pretensão manifestada incide sobre um prédio que se encontra parcialmente abrangido pela UOPG 5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão, verificando-se que a área remanescente se apresenta classificada como Solo Rústico e qualificada como Espaços Agrícolas e parcialmente integrada na Reserva Agrícola Nacional.

No que observa relação com a área do prédio abrangida pela UOPG 5, importa relevar que esta UOPG se deverá manter na sequência do procedimento relativo à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.

A área em causa apresenta-se integrada no perímetro urbano da cidade de Seia, cuja programação prevê a realização de um Plano de Pormenor, situação que deverá manter-se como solução desejável para a estruturação e consolidação do tecido urbano.

Relativamente à área do prédio que se apresenta classificada como Solo Rural, deverá a mesma observar a continuidade do seu estatuto e das condicionantes à edificação que a ela se encontram associadas.

Participação	
11	Autor: Jorge Manuel Boto Martins
	Ref.ª: s/ ref.ª
	Data: 28/10/2019
	Local: Valezim
	Assunto: Continuidade do estatuto de solo urbano

Síntese da Participação

Solicita a continuidade do estatuto de solo urbano de um prédio que se encontra parcialmente classificado como **Solo Urbanizável** e qualificado como **Espaços Urbanos de Baixa Densidade**, tendo para o efeito em consideração o atual tipo de solo e as infraestruturas existentes no local.

Análise / Ponderação

O prédio encontra-se parcialmente integrado em solos classificados como Solo Urbano, a eles estando associada uma qualificação operativa de Solos Urbanizáveis e uma qualificação funcional de Espaços Urbanos de Baixa Densidade.

Uma vez que no prédio e na sua envolvente imediata não se verifica a existência de quaisquer infraestruturas urbanas, será expectável a desclassificação destes solos e a sua subsequente classificação como Solo Rústico e qualificação como Espaços Agrícolas.

A área remanescente do prédio, presentemente classificada como Solo Rural, apresenta-se qualificada como Espaços Agrícolas, verificando-se que sobre ela incidem as condicionantes associadas ao regime da Reserva Ecológica Nacional e as regras estabelecidas para a área de intervenção do Parque Natural da Serra da Estrela, sendo de assumir a manutenção do seu atual estatuto.

A leitura da informação constante do conjunto de fichas apresentado permite observar que a quase totalidade das participações formuladas, com exceção de uma, foram apresentadas por particulares, reunindo estes, no seu conjunto, 10 das 11 sugestões/participações.

Uma análise sumária das participações formalizadas permite observar a existência de um padrão de pretensão, resultando do mesmo, na sua generalidade, a pretensão de conferimento e/ou continuidade do estatuto de solo urbano dos prédios sobre os quais incide as respetivas participações.

Um significativo número das sugestões / participações formalizadas observa relação direta com solos que foram classificados aquando da 1.ª Revisão do PDM como Solo Urbanizável (8 participações), designadamente em Seia, Santa Eulália e Valezim, importando relevar que 4 destas participações observam localizações integradas no âmbito territorial da UOPG5 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão, cuja execução, em conformidade com o estabelecido no Regulamento do PDM de Seia, deverá ser enquadrada em plano de pormenor.

Importará igualmente relevar a existência de uma participação relacionada com um prédio localizado na envolvente próxima do perímetro urbano do aglomerado de Alvoco da Serra. A participação relativa a este prédio solicita a reposição do estatuto

de solo urbano que o prédio possuía em momento anterior à 1.ª Revisão do PDM de Seia e que presentemente se encontra classificado como Solo Rural e integrado na categoria de Espaços Florestais do Tipo I.

De considerar igualmente a única participação formulada por uma empresa. A participação em causa enquadra duas pretensões, sendo que a primeira pretensão observa relação com a integração parcial de um prédio localizado na cidade de Seia que se encontra classificado como Solo Urbano e qualificado como Espaços Verdes na categoria de Espaços Centrais do Tipo II, ou, em alternativa, que o prédio integre o domínio público ou privado da Câmara Municipal.

A pretensão manifestada refere ainda que a empresa possui vários terrenos junto ao loteamento sito na rua dos Lanteiros, em Quintela, tendo já consultado vários técnicos, de forma a apresentar uma proposta para uma Quinta Sénior com habitações de tipologia T1 e vida comunitária desenvolvida em áreas e serviços comuns de apoio, sendo determinante aferir sobre as reais pretensões apresentadas pela empresa em 2019 e se a intenção então manifestada foi já formalmente associada a uma operação urbanística.

Será ainda de salientar a existência de uma participação que, embora denote uma estreita relação de proximidade com o perímetro urbano da cidade de Seia, se desenvolve para além dos seus limites. Esta situação, em particular, observa relação com um parcela de terreno de dimensão reduzida e que se encontra enclausurada entre o traçado da Variante de Seia e o espaço-traseira de algumas edificações de tipologia unifamiliar, cujo limite cadastral sustentou a delimitação do perímetro urbano nesta zona da cidade. Importa igualmente relevar que, para além deste constrangimento, o prédio em causa se desenvolve em solos que integram a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN), na tipologia de Áreas de Máxima Infiltração.

Em suma, estamos na presença de um conjunto de participações que visa, na sua essência, uma adequação da classificação e qualificação do solo, com eventuais implicações na redefinição dos perímetros urbanos e, conseqüentemente na delimitação do solo rústico / urbano, com efeitos na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e demais elementos gráficos que dela derivem.

No que observa relação com a distribuição espacial das sugestões / participações, verifica-se que a grande maioria se localiza na União das Freguesias de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros, e, em particular, na cidade de Seia, sendo este o aglomerado urbano do concelho que observa uma maior dinâmica, quer em termos urbanísticos, quer em termos empresariais.

Resulta igualmente da análise das pretensões formalizadas pelos interessados a constatação que estas resultam numa expressão territorial reduzida, centrando-se, na generalidade das situações, em prédios propriedade dos respetivos participantes.

Importará relevar que a análise desenvolvida não assume nem reflete qualquer intenção de viabilização das pretensões manifestadas pelos munícipes e/ou empresas que exerceram o seu direito de participação nos termos previstos na legislação em vigor.

As participações suprarreferenciadas serão objeto de uma ponderação detalhada e integrada no âmbito dos trabalhos de alteração do Plano Diretor Municipal, tendo presente a necessária compatibilidade com a estratégia e modelo de ordenamento do território definidos para o concelho de Seia, bem como a observância dos critérios de classificação de solo determinados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, sem comprometer a ponderação de interesses públicos e privados,

podendo as pretensões formuladas, sempre que as linhas de orientação estratégica o justifiquem e as condicionantes assim o possibilitem, ser enquadradas no modelo de organização territorial já estabelecido e, em particular, nos perímetros urbanos que integram a rede urbana concelhia.

3.2.4. ASPETOS A RETER SOBRE PARTICIPAÇÃO PREVENTIVA

Em síntese das participações recebidas no âmbito do período de participação preventiva, constata-se que, da globalidade, três participações não se enquadram no procedimento da 2.ª alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, e que as restantes, independentemente da ponderação a desenvolver no decurso dos trabalhos do Plano, deverão, previsivelmente, ser enquadradas no Plano, uma vez que será de prever a continuidade do estatuto de solo urbano dos solos sobre os quais estas participações incidem.

O processo de participação pública não se encerra com o fim do prazo legalmente imposto para este período de participação inicial, sendo desejável o envolvimento continuado dos munícipes e demais interessados ao longo das fases subsequentes do processo técnico de alteração do Plano.

Este envolvimento poderá e deverá ser assumido de forma expressa no decurso do período de discussão pública do Plano, que ocorrerá, obrigatoriamente, em momento anterior à elaboração da versão final dos diversos elementos escritos e desenhados que integram o conteúdo documental da 2.ª alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia.

3.3. ACOMPANHAMENTO

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 119.º do RJIGT, em articulação com o disposto no artigo 86.º do mesmo diploma e ainda com o n.º 3 do DL 232/2007, de 15 de junho, na sua atual redação, a CMS solicitou, através da PCGT, o acompanhamento do procedimento de alteração pelas entidades representativas dos interesses a ponderar.

Quadro 3 - Entidades representativas dos interesses a ponderar

Entidades	Representante(s) nomeado(s)
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento do Centro - CCDRC	Zulmira Duarte Aires Almeida
Administração Regional de Saúde do Centro (ARS-C)	Assunção Ferreira Maria José Salgado
Agência Portuguesa do Ambiente - APA / ARH Centro (")	Ana Catarina Neves Marco Almeida Sara Cabral

Entidades	Representante(s) nomeado(s)
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANPC)	José Rabaça
Direção-Geral do Território – DGT	Ana Medeiro Sofia Miranda
Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro - DRAPC	Moisés Ribeiro Teixeira
Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas – ICNF (*)	Luís Leitão Lino Nossa
Turismo de Portugal, IP	Vera Chapado Guedes

Fonte: CMS - Unidade de Planeamento da Divisão de Gestão Urbanística e Ordenamento do Território

Nota: (*) Entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), a consultar no âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica.

3.4. CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do RJIGT, na redação que lhe é conferida pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e Decreto-lei n.º 45/2022, de 8 de julho, por solicitação da CMS, será realizada a reunião de Conferência Procedimental, que terá como objetivo a emissão de parecer sobre a 2.ª Proposta de Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, em conformidade com o disposto no n.º 2 do art.º 85.º do RJIGT.

Após a realização da reunião de Conferência Procedimental, a ata da reunião, pareceres emitidos e o respetivo relatório de ponderação serão apresentados em documento autónomo do presente Relatório.

3.5. CONCERTAÇÃO

Após a realização da reunião de Conferência Procedimental a realizar nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do RJIGT, e atendendo ao disposto no n.º 1 do artigo 87.º do RJIGT a CMS solicitará, caso tal necessidade se verifique, a realização de reuniões de concertação com as entidades cujos pareceres emitidos no âmbito da Conferência Procedimental revelem, no entendimento da CMS, uma análise conjunta no sentido da obtenção de soluções concertadas.

4. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

4.1. NOTA INTRODUTÓRIA

A 1.ª Revisão do PDM de Seia entrou em vigor em 27 de agosto de 2015, tendo o procedimento de revisão sido tramitado em articulação com o anterior quadro legal, que precedeu o atual RJGT.

A revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT), na sua redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, vieram operar uma reforma no modelo de classificação do solo, procedendo à eliminação da categoria operativa de solo urbanizável e à fixação de um conjunto de novos critérios de classificação de solos que 1.ª Revisão do PDM de Seia, ocorrida em 2015, não incorporou, dada a coincidência temporal do diploma legal e da versão final do PDM revisto à época.

O Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, viria a determinar, no seu artigo 199.º, um prazo de cinco anos após a sua entrada em vigor, ou seja, 14 de maio de 2020 para que os Municípios procedessem à adaptação dos Planos em vigor aos critérios de classificação e qualificação dos solos estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, sendo que Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, veio estabelecer no seu artigo 199.º, n.ºs 2 e 3, novos prazos para estas metas, considerando que:

- a) Os planos municipais ou intermunicipais devem, até 31 de dezembro de 2022, incluir as regras de classificação e qualificação previstas (...) abrangendo a totalidade do território do município;
- b) Até 31 de março de 2022, desenvolver os procedimentos para que ocorra a primeira reunião da comissão consultiva.

Neste enquadramento, e em conformidade com o quadro legal do RJGT em vigor, carece o PDM de Seia de uma alteração que proceda à integração dos novos critérios de classificação dos solos, definidos pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e regulamentados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto.

Neste novo regime jurídico destaca-se, essencialmente, a supressão da categoria dos solos urbanizáveis, determinando esta alteração que já não possuirão um estatuto de solo urbano os solos qualificados como “solos urbanizáveis”, que, não obstante o plano lhes tenha reconhecido vocação para o processo de urbanização e edificação, ainda não tenham concretizado esta vocação ou sido objeto de programação.

Decorre desta nova perspetiva, a necessidade de reanalisar as áreas que no PDM em vigor que ainda apresentam um estatuto de solo urbanizável (328,55 ha), sendo esta análise extensível às restantes áreas que no âmbito da revisão do PDM de Seia viriam a ser classificadas como solo urbano e qualificadas como solo urbanizado (2102,91 ha).

O novo princípio de classificação de solos rústicos e urbanos, ou concretamente da sua classificação como solo urbano, inclui apenas os solos que estão total ou parcialmente urbanizados, decorrendo que os solos anteriormente classificados como

solos urbanizáveis, podem não corresponder aos critérios referidos que justifiquem a sua atual classificação como solo urbano.

Efetivamente, importará abordar todas as situações classificadas como espaços urbanizáveis e, eventualmente, alguns espaços urbanizados, que, na sua grande maioria, são efetivamente solos que se apresentam parcialmente urbanizados, e ponderar a sua inclusão nos perímetros urbanos ou a sua classificação enquanto solos rústicos.

Tendo em presença a abrangência das alterações que os motivos legais suprarreferidos suscitará, designadamente ao nível dos elementos que constituem o Plano (Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes), entende-se ser oportuno integrar no presente procedimento de alteração do PDM de Seia alguns elementos de atualização que decorrem de fatores externos, bem como proceder à correção de algumas situações associadas a erros e incongruências de ordem técnica e regulamentar que foram detetadas durante o período de vigência do Plano.

De facto, no decurso da vigência da 1.ª Revisão do PDM de Seia foram detetados alguns lapsos de ordem regulamentar, cuja resolução foi sendo adiada, mas que agora se entende oportuno ver solucionados, designadamente ao nível da redação de algumas disposições que integram o Regulamento do Plano.

Em concreto, foram identificados alguns erros de remissões, omissões ou subjetividade de algumas regras e parâmetros de edificabilidade omissos, incluindo-se nesta tipologia, entre outros, que carecem de avaliação, designadamente: i) parâmetros de edificabilidade de alguns Empreendimentos Turísticos Isolados; ii) regras de construção associadas a edifícios anexos em solo urbano; iii) parâmetros de edificabilidade de estabelecimentos comerciais/restauração e bebidas em solo rústico.

Também o registo de fatores externos suscetíveis de alteração/atualização, que o procedimento de alteração do Plano torna oportuno designadamente a suspensão da barragem de Girabolhos e a atualização das Plantas de Condicionantes associadas à perigosidade de incêndio e áreas ardidadas.

Neste contexto, e em resultado da caducidade da deliberação do primeiro procedimento de alteração da 1ª Revisão do PDM, a CMS, aprovou em reunião ordinária pública, realizada a 23 de julho de 2021, o início do referente à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM Seia, em cumprimento do disposto no RJGT e em conformidade com os respetivos termos de referência. Importa, contudo, relevar que as alterações a introduzir nos diversos elementos escritos e desenhados que integram o conteúdo documental do PDM de Seia não colocam em causa os princípios, os modelos de desenvolvimento e de ordenamento, nem as estratégias assumidas aquando da 1ª Revisão do PDM de Seia.

4.2. ENQUADRAMENTO LEGAL E OBJETIVOS

O presente procedimento, que enquadra a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, observa enquadramento nos diplomas legais seguidamente elencados, os quais se apresentam cronologicamente ordenados em função da data da sua entrada em vigor:

1. Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente;
2. Portaria n.º 245/2011, de 22 de junho, que define os requisitos, as condições e as regras de funcionamento e de utilização da “plataforma de submissão eletrónica” destinada ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República e para depósito na Direção-Geral do Território (DGT);
3. Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece a nova lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBGPPSOTU);
4. Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprova o Código do Procedimento Administrativo (CPA);
5. Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que estabelece o novo regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT);
6. Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.
7. Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto, que altera os princípios e normas a que deve obedecer a produção cartográfica no território nacional;
8. Portaria n.º 55/2019, de 11 de abril, que aprova o Programa de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI), alterada pela Declaração de Retificação n.º 17/2019, de 12 de abril e pela Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro;
9. Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, que procede à fixação dos conceitos técnicos atualizados nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo;
10. Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais no território continental e define as suas regras de funcionamento.

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 115º do RJIGT, “*os programas e os planos territoriais podem ser objeto de alteração, de correção material, de revisão, de suspensão e de revogação*”.

De acordo com o n.º 2 do artigo suprarreferido, alteração dos programas e dos planos territoriais incide sobre o normativo e ou parte da respetiva área de intervenção, podendo decorrer: i) da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais subjacentes e que fundamentam as opções definidas no programa ou no plano; ii) da incompatibilidade ou da desconformidade com outros programas e planos territoriais aprovados ou ratificados; iii) da entrada em vigor de leis ou regulamentos que colidam com as respetivas disposições ou que estabeleçam servidões administrativas ou restrições de utilidade pública que afetem as mesmas.

Importa igualmente relevar que, em conformidade com o disposto no artigo 118º do RJIGT, “*Os planos intermunicipais e municipais são alterados em função da evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que lhes estão subjacentes ou sempre que essa alteração seja necessária, em resultado da entrada em vigor de novas leis ou regulamentos*”.

Atendendo ainda ao estabelecido pelo n.º 1 do artigo 119º do RJGT, “as alterações aos programas e planos territoriais seguem, com as devidas adaptações, os procedimentos previstos no presente decreto-lei para a sua elaboração, aprovação, ratificação e publicação (...)”, sendo que a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia se enquadra no disposto nas a) e c) do n.º 2 do artigo 115.º do RJGT.

Neste enquadramento, nos termos e em cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 6.º do RJGT, a CMS, enquanto entidade responsável pela alteração do Plano, promoveu a divulgação da decisão de desencadear o processo de alteração e identificou os objetivos a prosseguir, pelo que se assumem enquanto objetivos do presente procedimento de alteração do PDM de Seia os seguidamente elencados:

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 aridas, 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;
5. Integração das matérias decorrentes da entrada em vigor de instrumentos de gestão afetos a programas setoriais, designadamente o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI), aprovado pela Portaria n.º 55/2019, de 2 de fevereiro, com as alterações da Declaração de Retificação n.º 17/20198, de 12 de abril (1ª Retificação);
6. Integração das matérias decorrentes da revisão do Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do Município de Seia.

Importará, no presente contexto, relevar que, no atual quadro legal, designadamente no RJGT, os planos intermunicipais ou municipais estabelecem a classificação do solo, considerando como “solo urbano, o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação”.⁷

Com base nestes requisitos, caso se verifique que os solos se apresentem edificados, ou se encontrarem já urbanizados, ainda que parcialmente, ou seja, dotados das infraestruturas urbanísticas necessárias que possibilitem uma utilização urbana, estes tenderão a ser classificados como solos urbanos.

Não obstante, a existência das infraestruturas suprarreferidas, não constitui, per si, uma condição obrigatória para o conferimento de um estatuto de solo urbano, devendo ser ponderadas e reconhecidas as aptidões do solo, tal como decorre

⁷ Vd. alínea a) do n.º 2 do artigo 71º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

da própria definição de solo rústico expressa no RJGT, que considera como “solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano”⁸.

De relevar igualmente que a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, designadamente o seu artigo 2º, estabelece os fins da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, de entre os quais se destacam a organização do território “de modo a conter a expansão urbana e a edificação dispersa (...)”⁹ e a importância de “assegurar o aproveitamento racional e eficiente do solo, enquanto recurso natural escasso e valorizar a biodiversidade”¹⁰

Neste pressuposto, importará enfatizar que, da mesma forma que se justifica que as áreas afetas aos solos urbanizáveis possam vir a ser classificadas como solo rústico, também se poderá justificar que os solos que detêm presentemente uma classificação de solo rústico, quando adequadamente infraestruturados, possam vir a observar uma classificação de solo urbano.

Os solos que detinham anteriormente um estatuto de solos urbanizáveis são considerados como sendo aqueles que não se apresentavam totalmente urbanizados ou edificados, e para os quais não se observava a existência de qualquer programação para o efeito, sendo, no entanto, de relevar que alguns destes solos poderão obter um estatuto de solo urbano, designadamente algumas áreas que, reconhecidamente, se apresentam como áreas intersticiais e que, por esta razão, devem ser entendidas enquanto zonas de colmatação dos tecidos urbanos existentes.

“Um modelo coerente de ordenamento do território deve assegurar a coesão territorial e a correta classificação do solo”¹¹, devendo, assim, considerar-se que muitos espaços intersticiais, ainda que não apresentam ocupações de natureza edificada, possam ser assumidos como espaços de estruturação e/ou colmatação urbana.

Desta forma, e em razão do supra exposto, o principal objetivo a prosseguir com a 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia traduz-se na adaptação dos diversos elementos que integram o seu conteúdo documental às atuais regras de classificação e qualificação do solo, inerentes ao acolhimento dos novos conceitos de solo rústico e solo urbano, assim como a introdução de alguns ajustes ao nível do modelo de ordenamento e da estrutura regulamentar, os quais se têm vindo a revelar necessários ao longo do período de vigência do Plano e visam a clarificação da sua execução, importando relevar que estas alterações são pouco significativas e não introduzem alterações à estratégia e aos modelos de ordenamento e de estratégia de desenvolvimento estabelecidos pelo Plano para o Município de Seia.

⁸ Vd. alínea b) do n.º 2 do artigo 71º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

⁹ Vd. alínea c) do artigo 2º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

¹⁰ Vd. alínea i) do artigo 2º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio.

¹¹ Vde. preâmbulo do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

4.3. ASPETOS METODOLÓGICOS

4.3.1. NOTA INTRODUTÓRIA

No âmbito da 2.^a Alteração à 1.^a Revisão do PDM de Seia foi realizada uma análise e avaliação dos perímetros urbanos afetos aos aglomerados que integram a rede urbana concelhia estabelecida aquando da 1.^a Revisão do Plano, sendo esta complementada por uma análise do conjunto de disposições de natureza regulatória que integram o Regulamento do Plano.

Tendo por base os perímetros urbanos formalmente estabelecidos, a análise realizada assumiu por premissa uma interpretação crítica da realidade presente no território concelhio, e, em particular da sua situação de referência em termos de realidade urbana, tendo sido acolhida a integração e ponderação um conjunto de novos fatores e de preocupações que encerram um caráter estruturante, de entre os quais se afiguram merecedores de uma referência particular, designadamente:

1. As alterações ocorridas em torno do quadro legal do ordenamento do território;
2. A experiência adquirida no decurso da gestão urbanística que tem vindo a ocorrer desde a entrada em vigor do PDM de Seia;
3. As características de realidade territorial em presença, os atuais níveis de infraestruturação e a realização das infraestruturas que se encontram programadas ou previstas;
4. As potenciais oportunidades de investimento e o posicionamento geoestratégico que o município presentemente apresenta e anseia para o futuro;

Este conjunto de propostas resulta de uma articulação entre o corpo técnico e o Executivo Municipal, assumindo-se, desta forma, uma intenção de concertação formal em torno das posições e opções assumidas pela CMS para o seu território.

As propostas subjacentes ao modelo de ordenamento formalizadas no âmbito da 2.^a Alteração à 1.^a Revisão do PDM de Seia, procuram, assim, consubstanciar a concretização da correção e introdução de alguns ajustamentos a alguns elementos que integram o conteúdo documental do Plano, e não assumem enquanto objetivo a realização de alterações passíveis de promover quaisquer ruturas visíveis ou estruturantes sobre a atual realidade territorial concelhia.

4.3.2. TRAMITAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ALTERAÇÃO

A metodologia adotada para concretizar a proposta referente à 2.^a Alteração à 1.^a Revisão do PDM de Seia reflete um faseamento de trabalhos que se traduzem na reformulação de alguns elementos escritos e desenhados que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano, em conformidade com o seguidamente explicitado.

A alteração realizada, face à evolução do território, resultou numa atualização do Regulamento do Plano e de alguns dos elementos desenhados que constituem o Plano, assim com a atualização de outros elementos que se afiguram obrigatórios no âmbito do presente procedimento, de entre os quais de evidenciando a Avaliação Ambiental Estratégica e o Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira.

O procedimento de alteração teve início com a deliberação tomada na reunião da Câmara Municipal, de 12 de julho de 2019 (Proposta 99/2019) e publicada pelo Aviso n.º 14343/2019 no Diário da República, 2.ª série, de 16 de setembro de 2019, o qual viria a caducar, por força do n.º 7 do artigo 76.º do RJIGT, por se ter esgotado o prazo previsto para a realização do mesmo.

Em resultado da caducidade do procedimento de alteração suprarreferido, a CMS viria, posteriormente, a deliberar, na sua reunião ordinária pública, realizada a 23 de julho de 2021, iniciar o procedimento referente à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM Seia, dando assim cumprimento ao disposto nos artigos 119.º e 76.º do RJIGT, tendo esta deliberação sido publicitada através do Aviso n.º 18426/2021 no Diário República, n.º 190, 2.ª série, de 29 de setembro de 2021.

A deliberação suprarreferida viria a determinar um prazo de 18 meses para a realização do procedimento de alteração e proceder à avaliação ambiental, nos termos do artigo 120.º do RJIGT, determinado igualmente a publicitação desta deliberação, nos termos e através dos meios previstos no RJIGT, de forma a promover a realização de um período de participação dos interessados, para a formulação de sugestões e para a apresentação de informações, sobre quaisquer questões que possam ser consideradas no âmbito do respetivo procedimento de alteração.

O período de Participação Pública Preventiva decorreu após a publicação da deliberação de início do procedimento, e correspondeu, em conformidade com o deliberado, a um período de 20 dias, dando assim cumprimento ao disposto no n.º 2 do artigo 88º do RJIGT, importando relevar que este período de participação pública havia sido igualmente deliberado¹² aquando da deliberação do procedimento de alteração que viria a caducar.

Em simultâneo com a realização dos trabalhos referentes à presente alteração do PDM de Seia, procedeu-se igualmente à elaboração da respetiva Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), em cumprimento do disposto no artigo 78.º do RJIGT, conjugado com o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual¹³, procurando-se, assim, promover uma apoio à sustentabilidade ambiental das soluções propostas e a incorporação dos valores ambientais nos diversos momentos do processo de tomada de decisão.

Este procedimento de AAE incluiu a determinação do Âmbito da Avaliação Ambiental, a elaboração do Relatório Ambiental e do correspondente Resumo Não Técnico e a Declaração Ambiental, importando relevar que a submissão do Relatório Ambiental ao procedimento de discussão pública ocorreu em simultâneo com a discussão pública do PDM e que a Declaração Ambiental, após a aprovação da alteração do Plano, será enviada à Agência Portuguesa do Ambiente por parte da entidade responsável pela sua elaboração.

¹² Vd. Aviso n.º 14343/2019, publicado no Diário da República, 2.ª série, de 16 de setembro de 2019

¹³ Vd. Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que estabelece deveres de divulgação de informação relativa à avaliação ambiental, procedendo à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, que estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.

Durante o presente procedimento de alteração foi promovida uma participação continuada dos cidadãos, compreendendo esta participação a possibilidade de formulação de pedidos de esclarecimento e a emissão de sugestões.

Foi efetuada a divulgação do procedimento de alteração do Plano através do sítio do Município na Internet, da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e da comunicação social, ocorrendo esta ação desde o momento da deliberação de início do procedimento, incluindo a submissão a participação pública inicial, a discussão pública do Plano e a sua subsequente ponderação e o procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

O acompanhamento da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Seia foi assegurado através do recurso à utilização da PCGT.

O procedimento de alteração do Plano considera a realização de uma Reunião Plenária em sede de Conferência Procedimental, tendo esta por objetivo a apresentação e apreciação da proposta final de alteração do Plano, na qual se inclui a globalidade dos elementos escritos e desenhados objeto de alteração que integram o seu conteúdo documental.

A reunião plenária suprarreferida será realizada após a disponibilização dos conteúdos documentais que integram a proposta de alteração do Plano e servirá igualmente a apreciação, por parte das entidades que acompanham o Plano, de outros aspetos diretamente relacionados com esta mesma proposta de alteração, nomeadamente as eventuais alterações associadas a servidões e restrições de utilidade pública passíveis de ocorrer em razão da alteração dos perímetros urbanos e a apreciação dos conteúdos que integram o procedimento de AAE, designadamente o Relatório Ambiental.

Em momento subsequente à realização da Reunião da Conferência Procedimental, haverá lugar, caso tal se afigure necessário, a uma eventual realização da Concertação Final. Esta concertação apenas terá lugar se, no âmbito desta reunião, se verificar a existência de entidades que tenham manifestado, de forma expressa e fundamentadamente, a sua discordância relativa à proposta de alteração do Plano, de forma a promover a coadunação dos interesses em presença entre as partes envolvidas.

O período de discussão pública que se encontra subjacente à versão da proposta de alteração do Plano, será divulgado através de aviso a publicar no Diário da República, na comunicação social, na PCGT e no sítio na Internet do Município de Seia, importando relevar que este período é anunciado com a antecedência de 5 dias e decorre num período de 30 dias, durante o qual é assegurada a disponibilização da globalidade dos elementos escritos e desenhados que integram o conteúdo documental da proposta do Plano, o Relatório Ambiental, e a Ata da Reunião de Conferência Procedimental com os pareceres emitidos, de forma a que os interessados possam apresentar as suas reclamações, observações, sugestões ou pedidos de esclarecimento.

Findo o período de discussão pública da proposta de alteração do Plano, a CMS pondera as reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados, sendo posteriormente divulgado o teor das decisões resultantes desta ponderação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e da sua página na Internet. Complementarmente, será ainda assegurada uma resposta direta aos interessados nos casos previstos no n.º 3 do artº 89º do RJIGT, designadamente nos casos em que seja invocada, designadamente: i) a desconformidade ou incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração; ii) a desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis; iii) a lesão de direitos subjetivos.

A versão final da proposta do Plano resultante da discussão pública, identifica as alterações introduzidas e as entidades com competências nessas matérias, sendo a mesma, mediante proposta da CMS, submetida a posterior aprovação em sede de reunião de Assembleia Municipal.

Após a aprovação da alteração do Plano, e verificada a conformidade ou compatibilidade com os programas setoriais, especiais ou regionais, a CMS, no prazo máximo de 60 dias após aprovação pela AMS, procede à submissão, através da PCGT, dos elementos instrutórios destinados à publicação da aprovação da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia em Diário da República.

4.4. DA CONFORMAÇÃO COM O ATUAL QUADRO LEGAL

A classificação e qualificação do solo operada no âmbito da 1.ª Revisão do PDM de Seia, aprovada em 2015, teve por base o disposto no Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de fevereiro, então em vigor. Este diploma legal procedia à sexta alteração ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT).

Com base no então disposto no artigo 72º (Classificação) do Decreto-Lei n.º 46/2009, a classificação do solo determinava o destino básico dos terrenos, assentando esta mesma classificação numa distinção fundamental entre solo rural e solo urbano.

Desta forma, e nos termos do que se encontrava definido neste diploma legal, designadamente no n.º 2 do seu artigo 72º, e para efeitos da sua aplicação, entendia-se por solo rural aquele para o qual era reconhecida a vocação para as atividades agrícolas, pecuárias, florestais ou minerais, assim como o solo que integrava os espaços naturais de protecção ou lazer, ou que fosse ocupado por infraestruturas que não lhe conferiam um estatuto de solo urbano.

Este entendimento surgia reforçado e partilhado pelo disposto no n.º 2 do artigo 4º (Conceito) do Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de Maio, que estabelecia os critérios uniformes de classificação do solo, de definição de utilização dominante, bem como os critérios e as categorias de qualificação do solo rural e urbano, aplicáveis a todo o território nacional.

O Decreto Regulamentar n.º 11/2009 assumia o solo rural como sendo aquele que destinava ao aproveitamento agrícola, pecuário e florestal ou de recursos geológicos, a espaços de naturais de protecção ou de lazer ou a outros tipos de ocupação humana que não lhe conferiam o estatuto de solo urbano.

Igualmente em conformidade com o estabelecido no RJIGT (vd. n.º 2 do artigo 72º) então em vigor à data da 1.ª Revisão do PDM de Seia, e para efeitos da sua aplicação, entendia-se que o solo urbano assumia correspondência com o solo para o qual era reconhecida uma vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo os terrenos urbanizados ou cuja urbanização fosse programada, constituindo o seu todo o perímetro urbano.

Foi com base neste enquadramento que se procedeu à classificação e qualificação do solo e à delimitação dos perímetros urbanos dos diversos aglomerados existentes no concelho de Seia, sendo assumido que a sua definição deveria atuar como

um elemento de contenção em termos urbanísticos, evitando-se assim uma excessiva disseminação da ocupação humana, que, em inúmeras situações, interfere de forma nociva com valores naturais que importa salvaguardar.

Com a entrada em vigor de um novo quadro legal em matéria de ordenamento do território, importa promover a adequação do PDM Seia ao atual Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)¹⁴ e à Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo¹⁵, considerando-se ainda para o efeito o disposto no diploma legal que estabelece os critérios de classificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional¹⁶,

De facto, a 1.ª Revisão do PDM de Seia entrou em vigor em 27 de agosto de 2015, tendo o procedimento de revisão sido tramitado em articulação com o anterior quadro legal, que precedeu o atual RJIGT.

A revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio e o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, operaram uma reforma no modelo de classificação do solo, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável, fixando um conjunto de novos critérios classificação de solos que 1.ª Revisão do PDM de Seia, ocorrida em 2015, não incorporou, dada a coincidência temporal do diploma legal e da versão final do PDM revisto à época.

Neste novo regime jurídico importa sobretudo destacar a supressão da categoria dos solos urbanizáveis, determinando esta alteração que já possuirão um estatuto de solo urbano os solos qualificados como “solos urbanizáveis”, que, não obstante o plano lhes tenha reconhecido vocação para o processo de urbanização e edificação, ainda não tenham concretizado esta vocação ou sido objeto de programação.

Decorre desta nova perspetiva, a necessidade de reanalisar as áreas que no PDM em vigor que ainda apresentam um estatuto de solo urbanizável, sendo esta análise extensível às restantes áreas que no âmbito da revisão do PDM de Seia viriam a ser classificadas como solo urbano e então qualificadas como solo urbanizado.

O novo princípio de classificação de solos rústicos e urbanos, ou concretamente da sua classificação como solo urbano, inclui apenas os solos que estão total ou parcialmente urbanizados, decorrendo que os solos anteriormente classificados como solos urbanizáveis, podem não corresponder aos critérios referidos que justifiquem a sua atual classificação como solo urbano.

Efetivamente, haverá que abordar todas as situações classificadas como espaços urbanizáveis e, eventualmente alguns espaços urbanizados, que na sua grande maioria são efetivamente solos parcialmente urbanizados e ponderar a sua inclusão nos perímetros urbanos ou a sua classificação enquanto solos rústicos.

Complementarmente, importará igualmente promover uma alteração das nomenclaturas assumidas para as diversas categorias de solo estabelecidas aquando da definição do modelo de ordenamento preconizado para o concelho aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia, uma vez que estas foram definidas em conformidade com base no disposto no Decreto

¹⁴ Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

¹⁵ Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.

¹⁶ Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

Regulamentar n.º 11/2009, entretanto revogado com a publicação e subsequente entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

4.4.1. ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO DO SOLO

A alteração da classificação do solo promovida no âmbito da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia resulta da necessidade de adequação dos diversos elementos escritos e desenhados que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano ao atual quadro legal em matéria de ordenamento do território.

Neste enquadramento, houve lugar a uma adequação da classificação do solo estabelecida no âmbito do procedimento da 1.ª Revisão do PDM de Seia, tendo por base os atuais critérios de classificação do solo estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, produzindo esta efeitos ao nível da nomenclatura anteriormente associada aos solos classificados como “Solo Rural”, que assumirão doravante a designação de “Solo Rústico”.

Em rigor, o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT)¹⁷, determina que a Planta de Ordenamento de um Plano Diretor Municipal “*representa o modelo de organização espacial do território municipal de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e a qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, as a delimitação das zonas de proteção e salvaguarda dos recursos e valores naturais*”¹⁸. Na prossecução do disposto no RJIGT, o Decreto Regulamentar n.º 15/2015 veio estabelecer os critérios de classificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

Este regime de uso do solo estabelecido para os planos territoriais resulta, assim, do próprio estatuto jurídico que lhe é conferido, sendo realizado no âmbito dos limites previstos na Constituição, na lei, nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal em vigor e em conformidade com a respetiva classificação e qualificação.

A **classificação do solo** vem assim traduzir uma opção de planeamento territorial e determinar o destino básico dos terrenos assentando na distinção fundamental entre as classes Solo Rústico e Solo Urbano. A **qualificação do solo** é, assim, determinada em função da utilização dominante nas várias categorias e subcategorias de solo rústico e urbano, pressupondo o cumprimento dos princípios de compatibilidade de usos, graduação e preferência de usos e estabilidade, como tal definidos no artigo 12º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Entende-se por **Solo Rústico** “*aquela que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de*

¹⁷ Vd. Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

¹⁸ Vd. alínea b) do n.º 1 do art.º 97º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio.

*riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano*¹⁹, pretendendo-se com esta classificação assegurar a proteção do solo “ (...) como recurso natural escasso e não renovável, salvaguardar as áreas com reconhecida aptidão para usos agrícolas, pecuários e florestais, afetas à exploração de recursos geológicos e energéticos ou à conservação da natureza e da biodiversidade e enquadrar adequadamente outras ocupações e usos incompatíveis com a integração em espaço urbano ou que não confirmam o estatuto de solo urbano”²⁰.

É classificado como **Solo Urbano** o solo que “*está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou à edificação*”²¹, integrando ainda “os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano”²². A classificação do solo como solo urbano pressupõe, ainda, o cumprimento cumulativo dos critérios seguintes: Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal; e a Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação.

A qualificação do solo urbano foi, assim, concretizada através de **categorias de solo**, sendo estas estabelecidas, aquando da 1.º Revisão do PDM de Seia. A qualificação então operada foi estabelecida com base na utilização dominante e em características morfotológicas de organização do espaço, sendo agora compatibilizada com os atuais critérios que decorrem da eficácia legal do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

As alterações produzidas ao nível da classificação dos solos não se esgotam na alteração da designação suprarreferida, incidindo igualmente ao nível da delimitação dos perímetros urbanos, dada a necessidade de proceder à redelimitação dos perímetros urbanos previamente estabelecidos com base os atuais critérios que sustentam a classificação do solo como “Solo Urbano”.

A fundamentação da delimitação dos perímetros urbanos, que se encontra subjacente à classificação dos solos como urbanos, resulta em conformidade com o explicitado no Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos, documento que se apresenta em anexo ao presente relatório e dele faz parte integrante (**Vd. Anexo II - Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos**), incidindo esta avaliação no conjunto de aglomerados que integra o sistema urbano definido para o concelho de Seia no âmbito da 1.ª Revisão do PDM de Seia.

4.4.2. ALTERAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO DO SOLO

As alterações produzidas ao nível da qualificação do solo visam a adequação das nomenclaturas adotadas ao nível das diversas categorias de uso do solo adotadas no modelo de ordenamento estabelecido para o concelho no âmbito do procedimento referente à 1.º Revisão do PDM de Seia, as quais tiveram por base as categorias identificadas no Decreto

¹⁹ Vd. alínea b) do n.º 2 do art.º 71.º do Decreto-Lei n.º 80/2015.

²⁰ Vd. n.º 1 do art.º 6.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

²¹ Vd. alínea a) do n.º 2 do art.º 71.º do Decreto-Lei n.º 80/2015.

²² Vd. alínea b) do n.º 2 do art.º 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio, em cumprimento do determinado no n.º 2 do artigo 73.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redação atualizada à data da tramitação do procedimento de revisão do Plano.

As nomenclaturas agora consideradas configuram a adequação às nomenclaturas das categorias que sustentam a qualificação do solo rústico e do solo urbano, como tal definidas no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, considerando-se igualmente, em cumprimento do disposto neste diploma legal, a supressão da categoria operativa de solo urbanizável e das categorias funcionais que a ela se encontravam diretamente associadas.

A explicitação das alterações assumidas em matéria de qualificação do solo rústico e do solo urbano resulta em conformidade com o exposto nas secções seguintes.

4.4.3. QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO

De forma a adequar a qualificação do solo rústico ao disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, houve lugar a adequação da nomenclatura de “Solo Rural” anteriormente adotada, a qual passou a assumir a designação de “Solo Rústico”.

A adequação das nomenclaturas associadas às diversas categorias de solo rústico estabelecidas no modelo de ordenamento territorial do concelho resulta em conformidade com o exposto no quadro seguinte.

Em resultado da adequação da nomenclatura das categorias de solo estabelecidas pelo Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, verifica-se que apenas ocorreu a alteração da designação das categorias de “Espaços naturais”, “Espaços de infraestruturas e equipamentos” e “Espaços de recursos geológicos”, que passarão a assumir as designação de, respetivamente, “Espaços naturais e paisagísticos”, “Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações” e “Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos”.

De relevar que, no âmbito da análise que orientou a classificação do solo e a redelimitação dos perímetros urbanos associada a este processo, resultou a perda do anterior estatuto de solo urbano de algumas áreas que integravam os perímetros urbanos anteriormente delimitados aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia.

Quadro 4 - Adequação das nomenclaturas das categorias e subcategorias de solo rústico

Categorias de Solo Rural (Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio)		Categorias de Solo Rústico (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto)	
Espaços agrícolas		Espaços agrícolas	
Espaços florestais	Espaços florestais do tipo I	Espaços florestais	Espaços florestais do tipo I
	Espaços florestais do tipo II		Espaços florestais do tipo II
	Espaços florestais do tipo III		Espaços florestais do tipo III
Espaços naturais	Espaços naturais do tipo I	Espaços naturais e paisagísticos	Espaços naturais e paisagísticos do tipo I

Categorias de Solo Rural (Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio)		Categorias de Solo Rústico (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto)	
	Espaços naturais do tipo II		Espaços naturais e paisagísticos do tipo II
	Espaços naturais do tipo III		Espaços naturais e paisagísticos do tipo III
Aglomerados rurais		Aglomerados rurais	
Espaços de ocupação turística		Espaços de ocupação turística	
Espaços de infraestruturas e equipamentos		Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	
Espaços de recursos geológicos		Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	

As áreas que perderam este estatuto de solo urbano foram reclassificadas como solo rústico, passando a integrar categorias de solo rústico definidas de acordo com os princípios fundamentais da compatibilidade de usos, da graduação, da preferência de usos e da estabilidade e o conceito de utilização dominante dos solos em causa, em cumprimento do disposto no Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

A identificação destas áreas resulta em conformidade com o exposto no capítulo seguinte do presente documento, estando a mesma associada à análise realizada em torno dos perímetros urbanos dos aglomerados urbanos que integram o sistema urbano anteriormente estabelecido no âmbito da proposta de revisão do PDM de Seia.

4.4.4. QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO

As categorias operativas do solo urbano - solo urbanizado - espaços que se encontram dotados de infraestruturas urbanas e equipamentos de utilização coletiva, distinguem-se por possuir uma ocupação urbana predominantemente consolidada; enquanto subcategorias de solo urbano, são transponíveis nesta adequação ao RJIGT, em conformidade com o art.º 25º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, para as categorias de solo urbano, em acordo com o exposto no quadro seguinte, importando relevar que os solos previamente qualificados como “Espaços Residenciais” passaram a ser designados de “Espaços Habitacionais”.

Em termos globais, e tendo presentes as alterações preconizadas, o PDM de Seia apresentava uma superfície territorial de 2437,6 ha de solos classificados como solo urbano, representando cerca de 5,6 % da área total do concelho, sendo que apenas 337,0 ha (0,77 %) estavam associados à categoria operativo de solo urbanizável.

Importa relevar que as categorias de solo anteriormente associados à categoria operativa de solo urbanizado se mantêm e que as categorias de solos anteriormente afetas à categoria operativa de solo urbanizável serão suprimidas e os respetivos solos integrados nas respetivas categorias de solo urbano, sempre que se verifique o cumprimento dos critérios de classificação do solo urbano estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015.

Quadro 5 - Adequação das nomenclaturas das categorias e subcategorias de solo urbano

Categorias de Solo Urbano – Urbanizado e Urbanizável (Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29 de maio)		Categorias de Solo Urbano (Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto)	
Solo Urbanizado		Solo Urbano	
Espaços centrais	Centros históricos do tipo I	Espaços centrais	Centros históricos do tipo I
	Espaços centrais do tipo I		Espaços centrais do tipo I
	Espaços centrais do tipo II		Espaços centrais do tipo II
Espaços residenciais		Espaços habitacionais	
Espaços de atividades económicas		Espaços de atividades económicas	
Espaços verdes		Espaços verdes	
Espaços de uso especial		Espaços de uso especial	
Espaços urbanos de baixa densidade	Espaços urbanos de baixa densidade	Espaços urbanos de baixa densidade	Espaços urbanos de baixa densidade
	Centros históricos do tipo II		Centros históricos do tipo II
Solo Urbanizável		Categorias de solos suprimidas por supressão da categoria operativa de solo urbanizável	
Espaços centrais	Espaços centrais do tipo II		
Espaços residenciais			
Espaços de atividades económicas			
Espaços de uso especial			
Espaços urbanos de baixa densidade			

Nas situações em que o cumprimento destes critérios não se verifique serão estes solos classificados como solo rústico e subsequentemente qualificados em função dos respetivos usos dominantes, conforme explicitado no presente documento.

4.4.5. ALTERAÇÕES À CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO – ANÁLISE COMPARATIVA

A aprovação da Lei de Bases da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo, através da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio e, na sua sequência, a revisão do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovada pelo Decreto -Lei n.º 80/2015, de 14 de maio veio operar uma profunda reforma no modelo de classificação do solo, eliminando a categoria operativa de solo urbanizável.

Com base nesta imposição, houve lugar a uma avaliação das áreas que haviam sido integradas na categoria operativa de solo urbanizável no âmbito da 1.ª Revisão do PDM de Seia, aferindo-se sobre a continuidade do estatuto de solo urbano então conferido.

Em conformidade com a metodologia adotada, e tendo por base os critérios de classificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional, que decorrem da entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, estas áreas foram transpostas para as categorias funcionais equivalentes em solo urbano, sempre que assegurado o cumprimento dos critérios de classificação do solo como urbano (Vd. artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015), de forma a compatibilizar a sua ocupação com os objetivos definidos pelo Plano.

De relevar que as áreas que se apresentavam integradas na categoria operativa de solo urbanizável que não cumpriam com os critérios de classificação do solo como urbano foram reclassificadas como solo rústico, integrando, subsequentemente categorias de solo rústico definidas de acordo com os princípios fundamentais da compatibilidade de usos, da graduação, da preferência de usos e da estabilidade e o conceito de utilização dominante dos solos em causa, em cumprimento do disposto no decreto regulamentar suprarreferido.

Importa relevar que esta metodologia de análise, e os efeitos dela decorrentes, não se restringiu as áreas integradas nas categorias de solo urbanizável estabelecidas aquando da definição do modelo de ordenamento territorial preconizado para o concelho aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia, sendo considerada igualmente às restantes áreas para as quais foi entanto assumida uma qualificação que resultou na sua integração nas diversas categorias de solo urbanizado.

Para além da adequação à nova classificação e qualificação do solo preconizada pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, será ainda de considerar a inclusão de algumas novas áreas em solo urbano, decorrentes de pequenos ajustes de ordem cartográfica e/ou cadastral e da correção de pequenos erros detetados no âmbito da gestão urbanística que tem vindo a ser operada ao longo da vigência do Plano.

Após o desenvolvimento dos trabalhos de análise referidos, e da subsequente alteração do modelo de ordenamento territorial estabelecido no âmbito da 1.ª Revisão do PDM de Seia, houve lugar a uma alteração dos diversos elementos gráficos que integram o conteúdo documental do Plano, de forma verter as alterações produzidas a assegurar a compatibilidade entre estes elementos.

O quadro seguinte reflete as alterações produzidas na sequência das alterações da classificação e qualificação dos solos relativamente ao estabelecidos aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia, resultando possível a aferição das variações ocorridas ao nível da expressão territorial dos solos rústicos e urbanos e das áreas que a eles se encontram associadas.

Quadro 6 - Modelo de ordenamento do PDM de Seia - análise comparativa

Classificação do Solo	PDM (1.ª Revisão)				Classificação do Solo	PDM (2.ª Alteração à 1.ª Revisão)				Δ (ha)	Δ (%)	
	Qualificação Operativa	Qualificação Funcional		Área (ha)		Qualificação Funcional	Área (ha) ²³	Δ (ha)	Δ (%)			
		Categoria	Subcategoria									Categoria
Solo Rural		Espaços agrícolas		7203,3	Solo Rústico	Espaços agrícolas		7245,19	41,89	0,58		
		Espaços florestais	Espaços florestais tipo I	do		19788,3	Espaços florestais	Espaços florestais tipo I	do	19897,13	108,83	0,55
			Espaços florestais tipo II	do		1828,7		Espaços florestais tipo II	do	1876,75	48,05	2,63
			Espaços florestais tipo III	do		1022,1		Espaços florestais tipo III	do	1025,06	2,96	0,29
		Espaços naturais	Espaços naturais do tipo I			3782,2	Espaços naturais paisagísticos	Espaços naturais paisagísticos do tipo I	e	3782,17	-0,03	0,00
			Espaços naturais do tipo II			3500,1		Espaços naturais paisagísticos do tipo II	e	3500,14	0,04	0,00
			Espaços naturais do tipo III			3426,8		Espaços naturais paisagísticos do tipo III	e	3426,82	0,02	0,00
		Aglomerados rurais	-	21,9			Aglomerados rurais	-	21,90	0,00	0,00	

²³ As áreas presentemente apresentadas refletem alguns ajustes e/ou correções decorrentes de alguns erros detetados relativamente às áreas das diferentes categorias de solos calculadas aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia.

Classificação do Solo	PDM (1.ª Revisão)				Classificação do Solo	PDM (2.ª Alteração à 1.ª Revisão)					
	Qualificação Operativa	Qualificação Funcional		Área (ha)		Qualificação Operativa	Qualificação Funcional		Área (ha) ²³	Δ (ha)	Δ (%)
		Categoria	Subcategoria				Categoria	Subcategoria			
		Espaços de ocupação turística	-	171,7		Espaços de ocupação turística	-	171,72	0,02	0,01	
		Espaços de infraestruturas e equipamentos	-	76,1		Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações	-	76,12	0,02	0,03	
		Espaços de recursos geológicos	-	2707,4		Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos	-	2641,27	-66,13	-2,44	
Solo Urbano	Solo Urbanizado	Espaços centrais	Centros históricos do tipo I	23,2	Solo Urbano	Espaços centrais	Centros históricos do tipo I	23,15	-0,05	-0,22	
			Espaços centrais do tipo I	15,9			Espaços centrais do tipo I	15,93	0,03	0,19	
			Espaços centrais do tipo II	92,2			Espaços centrais do tipo II	108,77	16,57	17,97	
		Espaços residenciais	-	56,4		Espaços habitacionais	-	81,43	25,03	44,38	
		Espaços de atividades económicas	-	95,4		Espaços de atividades económicas	-	153,95	58,55	61,37	
		Espaços verdes	-	141,8		Espaços verdes	-	148,18	6,38	4,50	
		Espaços de uso especial	-	84,8		Espaços de uso especial	-	88,31	3,51	4,14	
		Espaços urbanos de baixa densidade	Espaços urbanos de baixa densidade	1552,1		Espaços urbanos de baixa densidade	Espaços urbanos de baixa densidade	1733,84	181,74	11,71	
			Centros históricos do tipo II	45,6			Centros históricos do tipo II	45,48	-0,02	-0,04	
	Solo Urbanizável	Solo Urbanizável	Espaços centrais	Espaços centrais do tipo II	16,4	Espaços centrais	Espaços centrais do tipo II	0,00	-16,4	-100,00	
			Espaços residenciais	-	25,1	Espaços residenciais	-	0,00	-25,1	-100,00	
			Espaços de atividades económicas	-	51,5	Espaços de atividades económicas	-	0,00	-51,5	-100,00	
			Espaços de uso especial	-	6,5	Espaços de uso especial	-	0,00	-6,5	-100,00	
			Espaços urbanos de baixa densidade	-	237,6	Espaços urbanos de baixa densidade	-	0,00	-237,6	-100,00	

Com base na análise da informação constante do quadro apresentado, verifica-se, em linhas gerais, que a adequação do PDM de Seia ao RJGT, em razão da consideração dos critérios de classificação e qualificação dos solos preconizados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, resulta numa **retração das áreas com estatuto de solo urbano em cerca de 45,5 ha** relativamente aos solos previamente classificados com solo urbano aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia.

Em termos globais, a alteração operada resultou numa diminuição da expressão territorial assumida pelos solos urbanos. A expressão territorial dos solos classificados como solo urbano é de 2399,04, correspondendo a cerca de 5,5 % da área total do concelho, em oposição aos 2.444,5 ha de solos com o estatuto de solo urbano classificados aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia, que representavam cerca de 5,6 % da área do concelho.

Importa, contudo, relevar que as alterações em termos de qualificação do solo estão diretamente associadas ao facto de algumas áreas que se encontravam anteriormente associadas à categoria operativa de Espaços Urbanizáveis, sendo esta ocorrência sobretudo evidente ao nível dos solos qualificados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade e dos Espaços de Atividades Económicas.

A figura que se apresenta representa a distribuição das categorias de solo da proposta de alteração da classificação e qualificação do solo, refletidas no novo modelo de ordenamento territorial adequado ao RJIGT.

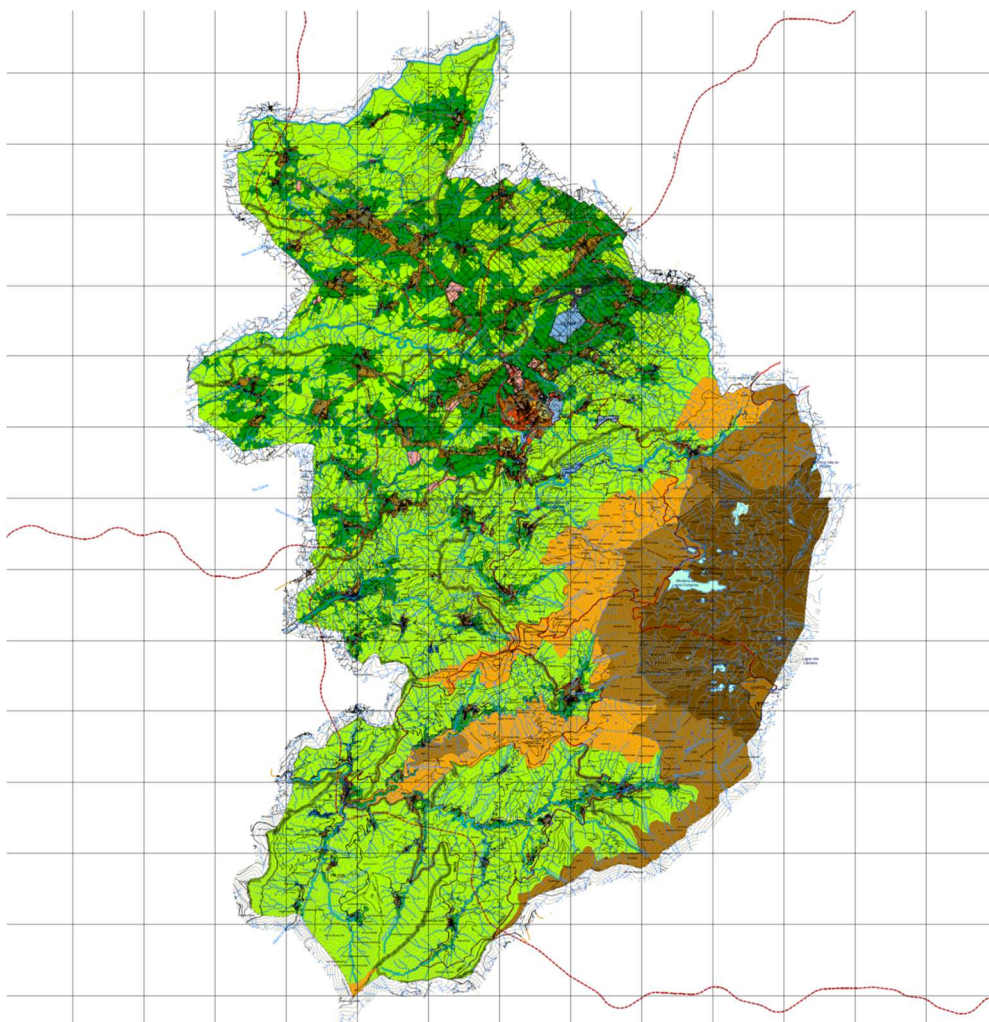


Figura 6 - Modelo de ordenamento territorial do concelho de Seia

Em resultado das alterações operadas ao nível da classificação e qualificação dos solos, resultou o seguinte balanço entre o solo rústico e o solo urbano.

Quadro 7 - Balanço entre as áreas classificadas como solo rústico e solo urbano

Alteração da classificação do solo	Área (m ²)	Área (ha)
De solo urbano - solo urbanizável para solo rústico	557637,66	55,76
De solo urbano - solo urbanizado para solo rústico	74953,82	7,49
De solo urbano - solo urbanizável para solo urbano	2967104,21	296,71
De solo rústico para solo urbano	76077,66	7,61

Resulta da análise da informação disponibiliza a constatação que dos solos que apresentavam um estatuto de solo urbanizável foram parcialmente desclassificados. De facto cerca de 56 ha aos quais foi atribuído um estatuto de solo urbano passaram a ser classificados como Solo Rústico, resultando a sua subsequente qualificação em função dos usos dominantes que a eles se encontram associados, com particular incidência nas categorias de Espaços Agrícolas e Espaços Florestais.

De igual forma, e em razão das características que estes solos denotam, foi igualmente considerada a desclassificação de algumas áreas que possuíam um estatuto de solo urbanizado e a subsequente alteração da sua classificação como Solo Rústico. Estas áreas, no seu conjunto, assumem uma expressão territorial da ordem dos 7,5 ha.

De evidenciar igualmente a necessidade de reconfigurar alguns perímetros urbanos, com a conseqüente inclusão de algumas áreas em alguns perímetros urbanos. Na sua globalidade, as áreas a incluir em solo urbano assumem uma expressão territorial da ordem dos 7,6 ha, um registo claramente inferior ao observado para as áreas que perdem o seu estatuto de solo urbano. De relevar, ainda, que a quase totalidade da área a integrar em solo urbano está associada ao perímetro urbano de Catraia de São Romão (cerca de 6,8 ha), resultando esta inclusão da necessidade de integração algumas preexistências de edificado associadas à presença de atividades económicas.

De relevar que as áreas associadas às diferentes categorias de solo rústico e solo urbano observam conformidade com o exposto na Ficha de Dados Estatísticos (**Vd. Anexo XVI - Ficha de Dados Estatísticos**).

4.5. DAS OPÇÕES DE PLANEAMENTO

4.5.1. REAVALIAÇÃO DAS UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) previstas no PDM de Seia asseguram a demarcação de espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, por forma a sustentar um tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, tendo em vista a sua execução.

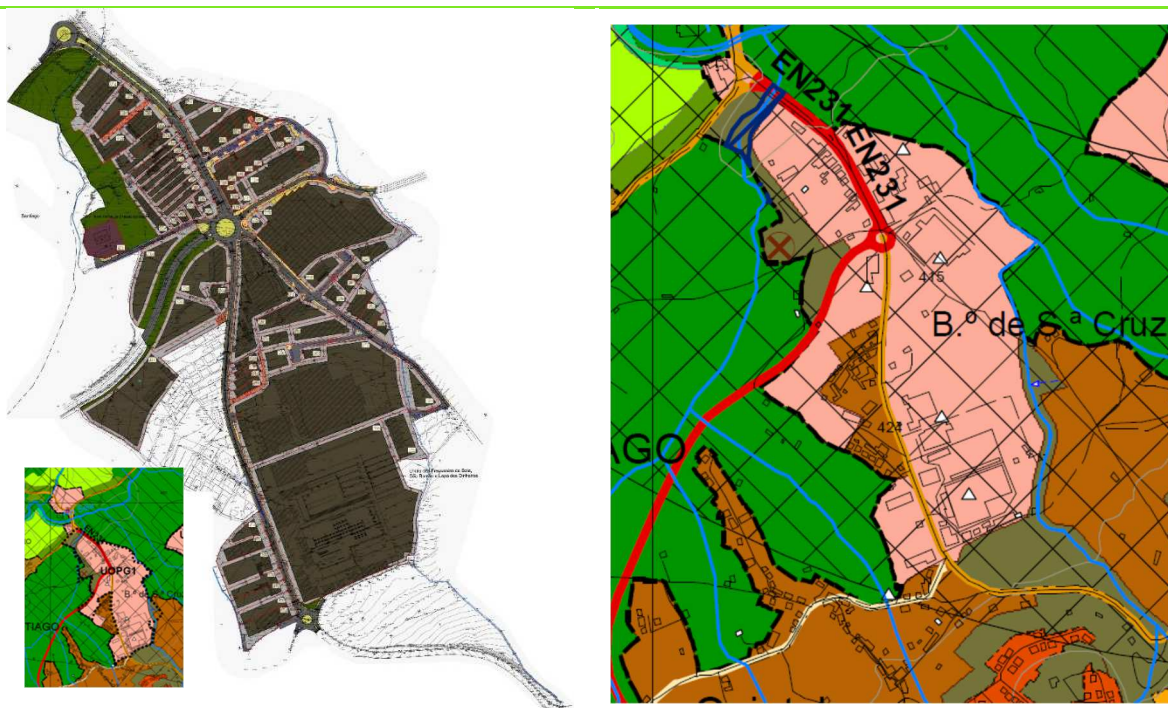
No âmbito da 1.ª revisão do PDM de Seia foram instituídas 7 UOPG, para as quais foram estabelecidas regras e conteúdos programáticos específicos e disposições supletivas que orientam o processo de planeamento e gestão das áreas integradas nas UOPG em matéria de regime do uso, ocupação e transformação do solo em função das normas definidas no Regulamento do PDM de Seia aplicáveis às diversas categorias de qualificação do uso do solo em que se inserem, sem prejuízo da sua alteração mediante a aprovação de outros instrumentos de gestão territorial, já previstos para sua execução.

Decorridos mais de sete anos desde a entrada em vigor do PDM de Seia, e tendo em presença a dinâmica ocorrida, importa no momento presente, em sede do procedimento de alteração do Plano, reavaliar a programação e a forma de execução

então assumidas aquando da 1.ª Revisão do PDM, resultando esta avaliação, de forma sumária, em conformidade com o seguidamente apresentado.

4.5.1.1. SITUAÇÃO DE REFERÊNCIA E PROPOSTA

ZONA INDUSTRIAL DE SEIA - PÓLO I



Situação

Prevista: UOPG prevista e enquadrada na 1.ª Revisão do PDM de Seia (Aviso n.º 9736/2015, Diário da República, 2ª Série, n.º 167, de 27 de agosto de 2015).

Deliberação em Reunião da CMS: 19/03/2013 e 23/01/2014.

Abertura do procedimento: Aviso n.º 2045/2014 (Diário da República n.º 28, 2.ª Série, de 10 de fevereiro de 2014).

Equipa Técnica: Ciberarq - Arquitetura, Urbanismo e Design, Lda.

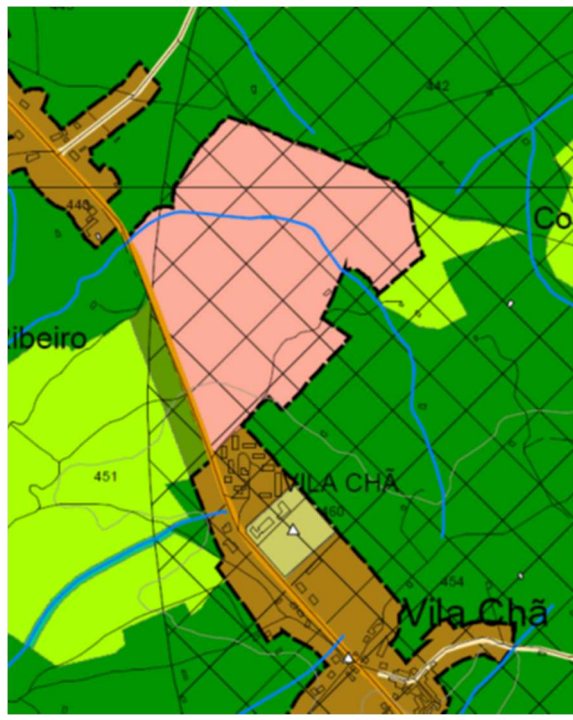
Estado: A tramitação do plano foi iniciada no decurso do procedimento da 1.ª Revisão do PDM de Seia, tendo a mesma sido concluída. O procedimento enquadrava a revisão do plano de pormenor que se encontrava em vigor desde 2002, nela se assumindo a redelimitação da área de intervenção inicial.

Avaliação Ambiental Estratégica: O plano de pormenor foi submetido a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.

Eficácia legal: A UOPG foi objeto da elaboração objeto de plano de pormenor, que se encontra em vigor e em implementação, observando o mesmo eficácia legal (Aviso n.º 3774/2017, Diário da República, 2ª Série, n.º 70, de 7 de abril de 2017).

<p>Objetivos</p>	<p>Os objetivos inicialmente estabelecidos para a UOPG são os subjacentes à ampliação e revisão do plano de pormenor que se encontrava em vigor nesta zona industrial em momento anterior à 1.ª Revisão do PDM de Seia, nos quais se enquadram os seguidamente elencados:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reavaliação do modelo de localização empresarial estabelecido e implementado na área de intervenção do plano de pormenor que se encontra em vigor; 2. Solucionar os constrangimentos presentes na área de intervenção; 3. Assumir o desenvolvimento dos fatores de competitividade da área; 4. Ponderar e reajustar o atual modelo de oferta de espaços de localização empresarial em torno de uma das principais portas de entrada na cidade de Seia; 5. Alargar a oferta em termos tipológicos e funcionais ao nível das atividades presentemente admitidas; 6. Alargar a oferta em termos de dimensão das parcelas a associar a usos empresariais; 7. Desenvolver um modelo de oferta, de tipo industrial, no sentido de promover a criação de uma área de atividade empresarial e de serviços, polivalente e competitiva e adequada às atuais tendência de procura; 8. Agregação de áreas contíguas do atual perímetro industrial, por forma a assegurar um reforço da atual oferta de áreas com apetência para a instalação de novas unidades empresariais e/ou a ampliação de unidades já instaladas.
<p>Regime de Edificabilidade</p>	<p>O regime de edificabilidade a cumprir nesta UOPG rege-se pelas disposições estabelecidas no PDM de Seia para as categorias e subcategorias de solos presentes no seu âmbito territorial, sem prejuízo de outro que com elas observe compatibilidade e que possa resultar de definição em sede de plano de pormenor.</p> <p>As linhas de orientação do plano de pormenor deverão privilegiar o enquadramento de intervenções que promovam a consolidação e qualificação urbana da sua área de intervenção e definir as condições para que esta se assuma como uma área de localização empresarial e de serviços competitiva e geradora de emprego.</p>
<p>Formas de execução</p>	<p>A UOPG encontra-se em execução através de plano de pormenor que observa eficácia legal (Aviso n.º 3744/2017; Diário da República, 2.ª Série, n.º 70, de 7 de abril).</p>
<p>Parâmetros</p>	<p>Área total da UOPG / PP: 42,35 ha; Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2; Altura máxima da fachada: 9,00 metros; Usos admitidos: Indústria, Armazenagem, Comércio e Serviços; Número de lotes / parcelas: 77; Área máxima de construção: 315.968 m²; Índice de utilização: 0,78; Índice de ocupação: 0,47; Índice de impermeabilização: 0,75.</p>
<p>Proposta</p>	<p>Suprimir a UOPG, uma vez que a UOPG inicialmente delimitada já foi objeto de Plano de Pormenor, atualmente em vigor; Avaliar o grau de execução do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Seia - Polo I; Promover a elaboração do Relatório de Avaliação e Controlo da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor.</p>

ESPAÇO INDUSTRIAL DA VILA DA CHÃ (ABRUNHEIRA)



Situação	<p>Prevista: UOPG prevista e enquadrada na 1.ª Revisão do PDM de Seia (Aviso n.º 9736/2015, Diário da República, 2ª Série, n.º 167, de 27 de agosto de 2015).</p> <p>Deliberação em Reunião da CMS: 19/03/2013 e 23/01/2014.</p> <p>Abertura do procedimento: Aviso n.º 2045/2014 (Diário da República n.º 28, 2.ª Série, de 10 de fevereiro de 2014).</p> <p>Equipa Técnica: Ciberarq - Arquitetura, Urbanismo e Design, Lda.</p> <p>Estado: A tramitação do plano foi iniciada no decurso do procedimento da 1.ª Revisão do PDM de Seia, tendo a mesma sido concluída. O procedimento enquadrava a revisão do plano de pormenor que se encontrava em vigor desde 2006, nela se assumindo a redelimitação da área de intervenção inicial.</p> <p>Avaliação Ambiental Estratégica: O plano de pormenor foi submetido a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.</p> <p>Eficácia legal: A UOPG foi objeto de plano de pormenor, que se encontra em vigor e em implementação, observando o mesmo eficácia legal (Aviso n.º 3666/2017, Diário da República, 2ª Série, n.º 69, de 6 de abril de 2017).</p>
Objetivos	<p>Os objetivos inicialmente estabelecidos para a UOPG são os subjacentes à ampliação e revisão do plano de pormenor que se encontrava em vigor nesta zona industrial em momento anterior à 1.ª Revisão do PDM de Seia, nos quais se enquadram os seguidamente elencados:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Melhoria da qualidade urbanística e paisagística da área associada à zona industrial; 2. Reforço do enquadramento e integração da zona industrial com a realidade territorial envolvente; 3. Definição do enquadramento para o desenvolvimento e transformação da atividade das empresas instaladas e a instalar; 4. Contributo para a melhoria da imagem da área do plano através de intervenções ao nível dos espaços públicos, da valorização paisagística e na disciplina da sinalização publicitária e informativa;

	<p>5. Agregação de áreas contíguas à zona industrial preexistente, por forma a assegurar o reforço do seu enquadramento urbanístico e paisagístico com a envolvente;</p> <p>6. Adaptação e flexibilização da oferta, em termos de dimensões e tipologias das parcelas à atual realidade da procura empresarial, quer ao nível da criação de espaços de localização de grande dimensão (áreas superiores a 1 ha), como de espaços de pequena dimensão (áreas inferiores a 1000 m²);</p> <p>7. Criação de parcelas destinadas a pequenas oficinas indústria/serviços/comércio, tendo presente a pequena dimensão que caracteriza grande parte das empresas locais;</p> <p>8. Ampliação do atual perímetro da zona industrial para Norte, no sentido de possibilitar um aumento efetivo da oferta de áreas com apetência para a instalação de atividades empresariais;</p> <p>9. Definição das condições para que esta área se possa consolidar futuramente como uma zona de atividade empresarial e de serviços competitiva e geradora de emprego e, simultaneamente, capaz de oferecer uma elevada qualidade urbana às empresas e aos seus utentes.</p>
Regime de Edificabilidade	<p>O regime de edificabilidade a cumprir nesta UOPG rege-se pelo conjunto de disposições estabelecido no PDM de Seia para as categorias e subcategorias de solos presentes na sua área de abrangência territorial, sem prejuízo de outro que com elas observe compatibilidade e que possa resultar de definição em sede de plano de pormenor.</p> <p>As linhas de orientação do plano de pormenor deverão privilegiar o enquadramento de intervenções orientadas para promover a colmatação urbana da área de intervenção do plano e definir as condições para que esta se assuma como uma área de localização empresarial e de serviços competitiva e geradora de emprego.</p>
Formas de execução:	A UOPG encontra-se em execução através de plano de pormenor que observa eficácia legal (Aviso n.º 3666/2017; Diário da República, 2.ª Série, n.º 69, de 6 de abril).
Parâmetros	<p>Área total da UOPG / PP: 31,14 ha;</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;</p> <p>Altura máxima da fachada: 9,00 metros;</p> <p>Usos admitidos: Indústria, Armazenagem, Comércio, Serviços e Equipamentos;</p> <p>Número de lotes / parcelas: 39;</p> <p>Área máxima de construção: 227.307 m²;</p> <p>Índice de utilização: 0,73;</p> <p>Índice de ocupação: 0,43;</p> <p>Índice de impermeabilização: 0,69.</p>
Proposta	<p>Suprimir a UOPG, uma vez que a UOPG inicialmente delimitada já foi objeto de Plano de Pormenor, atualmente em vigor;</p> <p>Avaliar o grau de execução do Plano de Pormenor do Espaço Industrial da Vila da Chã (Abrunheira);</p> <p>Promover a elaboração do Relatório de Avaliação e Controlo da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor.</p>

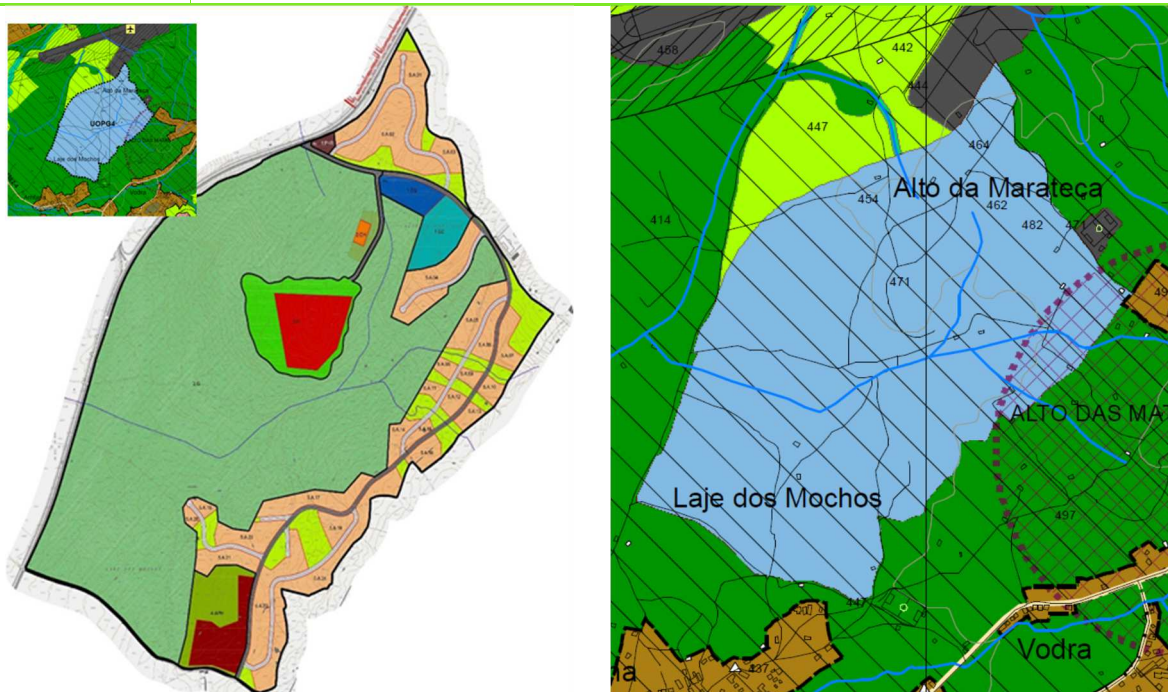
QUINTA DA VEIGA



<p>Situação</p>	<p>Prevista: UOPG prevista e enquadrada na 1.ª Revisão do PDM de Seia (Aviso n.º 9736/2015, Diário da República, 2ª Série, n.º 167, de 27 de agosto de 2015).</p> <p>Deliberação em Reunião da CMS: 18/11/2008</p> <p>Abertura do procedimento: Aviso n.º 29314/2008 (Diário da República n.º 239, 2.ª Série, de 11 de dezembro de 2008).</p> <p>Equipa Técnica: Ciberarq - Arquitetura, Urbanismo e Design, Lda.</p> <p>Estado: A tramitação do plano foi iniciada em momento anterior ao procedimento da 1.ª Revisão do PDM de Seia, tendo a mesmo sido concluída e enquadrada na proposta do PDM de Seia.</p> <p>Avaliação Ambiental Estratégica: O plano de pormenor foi submetido a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.</p> <p>Eficácia legal: A UOPG foi objeto de plano de pormenor, que se encontra em vigor e em implementação, observando o mesmo eficácia legal (Aviso n.º 22648/2009, Diário da República, 2ª Série, n.º 242, de 16 de dezembro de 2009).</p>
<p>Objetivos</p>	<p>Os objetivos gerais inicialmente estabelecidos para esta UOPG são os seguintes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Definição de soluções de integração urbana da área de intervenção do plano no perímetro urbano da cidade existente; 2. Adaptação do modelo territorial à nova conjuntura económica, potenciando o enquadramento e a instalação de atividades indutoras ao incremento da atratividade do local e capazes de se constituir simultaneamente enquanto mecanismos indutores da instalação de novas atividades empresariais e contribuir de forma efetiva para o reforço da concretização do Plano e para o surgimento de mais -valias ao nível da criação de novos postos de trabalho, diretos e indiretos, com efeitos multiplicadores ao nível da fixação de novos residentes no território concelhio e/ou na cidade de Seia; 3. Promoção do desenvolvimento socioeconómico da cidade e do concelho, designadamente através da criação de uma área de desenvolvimento territorial, particularmente vocacionada para a instalação de serviços e unidades

	<p>de armazenagem e comércio de média e grande dimensão, beneficiando das boas condições de acessibilidade ao local;</p> <p>4. Enquadramento da localização das futuras instalações do Centro de Emprego Formação Profissional, que foram objeto de protocolo com o IEFP e cujos terrenos já foram adquiridos pelo Município;</p> <p>5. Qualificação dos espaços de caráter público e promoção de uma imagem de qualidade nesta nova área de expansão da cidade de Seia;</p> <p>6. Potenciar as condições que sustentem a criação de alternativas de ligação viária, não só ao nível da área de intervenção, mas também relativamente ao território envolvente;</p> <p>7. Enquadramento e articulação da estrutura viária futura com as preexistências viárias já presentes na área de intervenção, designadamente ao nível dos perfis transversais das faixas de circulação e das tipologias de ocupação marginais, com particular atenção para o dimensionamento das áreas a reservar para a criação de estacionamento público e área de circulação pedonal.</p>
Regime de Edificabilidade	O regime de edificabilidade e os parâmetros urbanísticos a cumprir são os definidos no Plano de Pormenor da Quinta da Veiga, constando do respetivo regulamento e planta de implantação que integram o conteúdo documental do plano.
Formas de execução:	A UOPG encontra-se em execução através de plano de pormenor que observa eficácia legal (Aviso n.º 22647/2009; Diário da República, 2.ª Série, n.º 242, de 16 de dezembro).
Parâmetros	<p>Área total da UOPG / PP: 11,98 ha;</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 2;</p> <p>Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1;</p> <p>Altura máxima da fachada: 9,50 metros;</p> <p>Usos admitidos: Habitação unifamiliar, Comércio, Serviços e Armazenagem;</p> <p>Número de lotes / parcelas: 30;</p> <p>Número total de fogos: 17;</p> <p>Área máxima de construção: 52155,4 m²;</p> <p>Índice de utilização: 0,36;</p> <p>Índice de ocupação: 0,281;</p> <p>Índice de impermeabilização: 0598.</p>
Proposta	<p>Suprimir a UOPG, uma vez que a UOPG inicialmente delimitada já foi objeto de Plano de Pormenor, atualmente em vigor;</p> <p>Avaliar o grau de execução do Plano de Pormenor da Quinta da Veiga;</p> <p>Promover a elaboração do Relatório de Avaliação e Controlo da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor.</p> <p>Promover a revisão do Plano de Pormenor, considerando a eventual redefinição da sua área de intervenção e os seus objetivos iniciais.</p>

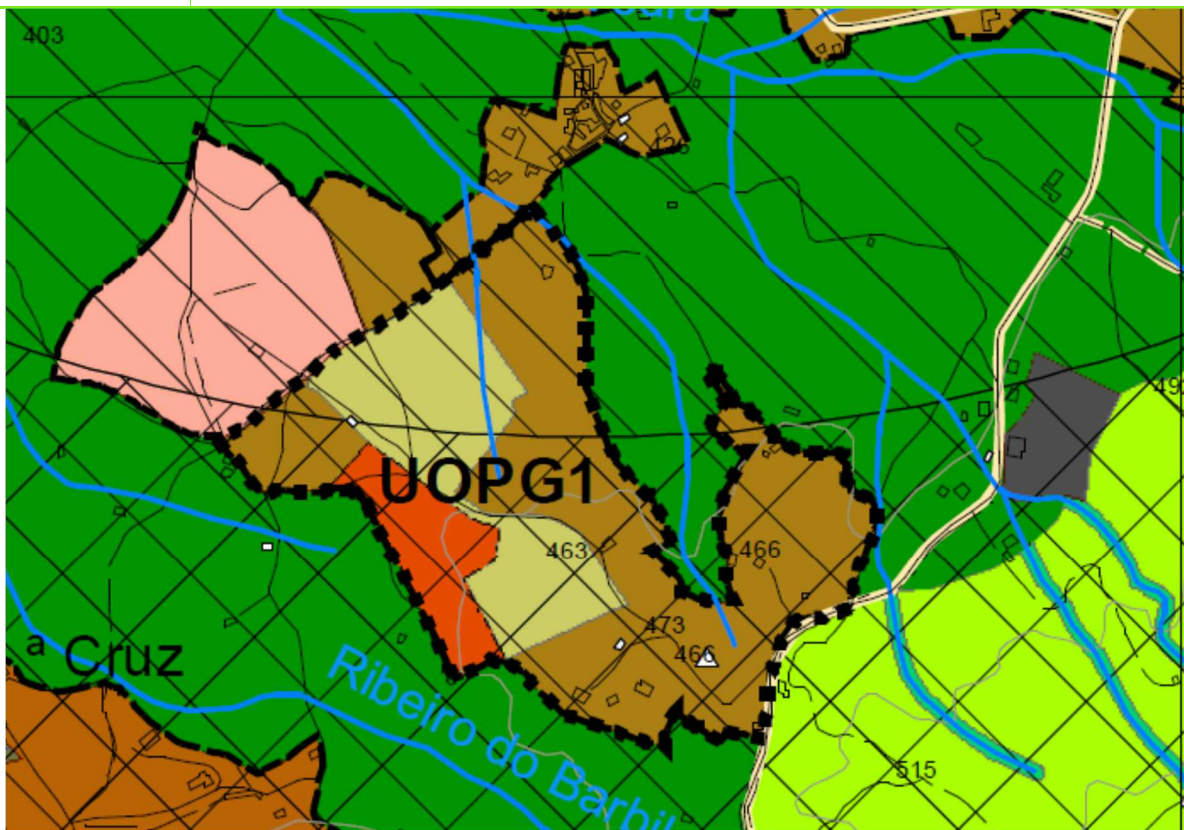
ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA DA JAGUNDA



<p>Situação</p>	<p>Prevista: UOPG prevista e enquadrada na 1.ª Revisão do PDM de Seia (Aviso n.º 9736/2015, Diário da República, 2ª Série, n.º 167, de 27 de agosto de 2015).</p> <p>Deliberação em Reunião da CMS: 30/06/2009.</p> <p>Abertura do procedimento: Aviso n.º 13077/2009 (Diário da República n.º 141, 2.ª Série, de 23 de julho de 2009).</p> <p>Equipa Técnica: Lugar do Plano, Gestão do Território e Cultura.</p> <p>Estado: A tramitação do plano foi iniciada em momento anterior ao procedimento da 1.ª Revisão do PDM de Seia, tendo a mesmo sido concluída e enquadrada na proposta do PDM de Seia.</p> <p>Avaliação Ambiental Estratégica: O plano de pormenor foi submetido a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.</p> <p>Eficácia legal: A UOPG foi objeto de plano de pormenor, que se encontra em vigor, observando o mesmo eficácia legal (Aviso n.º 890/2013, Diário da República, 2.ª Série, n.º 13, de 18 de janeiro de 2013).</p>
<p>Objetivos</p>	<p>Os objetivos gerais inicialmente estabelecidos para a UOPG são os seguintes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Desenvolvimento e concretização da estratégia de ordenamento do território assumida pelo município; 2. Prossecução e concretização de um projeto de natureza turística no interior do concelho de Seia, o qual tem subjacente um projeto turístico aliado a um conceito de turismo sustentável, visando o respeito pelo ambiente em que se insere e contribuir como elemento dinâmico dos aspetos sociais e económicos; 3. Criação de um espaço com condições estruturais flexíveis, capaz de assegurar uma resposta a um mercado cada vez mais competitivo e variável, permitindo uma versatilidade capaz de acolher várias tipologias de procura, assegurando, em conformidade, a resposta da oferta à procura; 4. Contribuir para o reforço das condições de empreendedorismo local, para tornar o concelho de Seia propulsor de competitividade ambiental regional.
<p>Regime de Edificabilidade</p>	<p>O regime de edificabilidade e os parâmetros urbanísticos a cumprir são os definidos no Plano de Pormenor da Jagunda, constando do respetivo regulamento e planta de implantação que integram o conteúdo documental do plano.</p>

Formas de execução:	A UOPG encontra-se em execução através de plano de pormenor que observa eficácia legal (Aviso n.º 890/2013; Diário da República, 2.ª Série, n.º 13, de 18 de janeiro).
Parâmetros	<p>Área total da UOPG / PP: 97,05 ha;</p> <p>Usos admitidos: Hotel, Aparthotel, Aldeamento turístico, Campo de golfe, Equipamentos de apoio e Espaços verdes exteriores;</p> <p>Número unidades de alojamento: 857 - 206 (Hotel), 400 (Aparthotel), 251 (Aldeamento);</p> <p>Número de camas: 2642 - 414 (Hotel), 1000 (Aparthotel), 1228 (Aldeamento);</p> <p>Área máxima de construção: 101.370,00 m²;</p> <p>Índice de utilização: 0,11;</p> <p>Índice de ocupação: 0,069;</p> <p>Índice de impermeabilização: 0,19.</p>
Proposta	<p>Suprimir a UOPG, uma vez que a UOPG inicialmente delimitada já foi objeto de Plano de Pormenor, atualmente em vigor;</p> <p>Avaliar o grau de execução do Plano de Pormenor do Espaço de Ocupação Turística da Jagunda;</p> <p>Promover a revisão do Plano de Pormenor, considerando a eventual redefinição da sua área de intervenção e os seus objetivos iniciais e as recentes dinâmica da oferta turística;</p> <p>Promover a elaboração do Relatório de Avaliação e Controlo da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano de Pormenor.</p>

UOPG 1 - ÁREA ENVOLVENTE À ESCOLA SUPERIOR DE TURISMO E TELECOMUNICAÇÕES E EB 2.3 - DR. ABRANCHES FERRÃO



<p>Situação</p>	<p>Prevista: UOPG prevista e enquadrada na 1.ª Revisão do PDM de Seia (Aviso n.º 9736/2015, Diário da República, 2ª Série, n.º 167, de 27 de agosto de 2015).</p> <p>Deliberação em Reunião da CMS: 25/02/2010</p> <p>Abertura do procedimento: Aviso n.º 6142/2010 (Diário da República n.º 58, 2.ª Série, de 24 de março de 2010).</p> <p>Equipa Técnica: Ciberarq - Arquitetura, Urbanismo e Design, Lda.</p> <p>Estado: A tramitação do plano foi iniciada em momento anterior ao procedimento da 1.ª Revisão do PDM de Seia, não tendo a mesmo sido concluída.</p> <p>Avaliação Ambiental Estratégica: O plano de pormenor foi submetido a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica</p> <p>Eficácia legal: A UOPG foi objeto de plano de pormenor, cuja proposta foi submetida a discussão pública (Aviso n.º 6172/2012, Diário da República, 2ª Série, n.º 58, de 24 de março de 2010), não tendo o seu processo de aprovação sido concluído junto da Assembleia Municipal de Seia, pelo que o plano não observa eficácia legal.</p>
<p>Objetivos</p>	<p>Os objetivos gerais inicialmente estabelecidos para a UOPG são os seguintes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Criação de uma área residencial, complementada com funções de comércio e serviços, que manifeste qualidade em termos de desenho urbano; 2. Definição de soluções de integração urbana da área de intervenção no perímetro urbano da cidade existente, sobretudo com o núcleo central que se desenvolve a Sudeste; 3. Qualificação dos espaços de caráter assumidamente urbano, promovendo a criação de imagens de qualidade na cidade preexistente e de uma estrutura edificada dotada de elevada visibilidade; 4. Promoção do ordenamento urbanístico e da construção de um suporte qualificado capaz de sustentar o surgimento de novas centralidades e a promoção de um processo de expansão urbana gerador da integração de

	<p>atividades de naturezas diversas e capazes de se articularem com a cidade e com as funcionalidades preexistentes na área de intervenção e previstas para sua envolvente imediata;</p> <p>5. Promoção programada da expansão urbana da cidade já existente a Sudeste, preconizando formas de implantação e escalas urbanas capazes de assumir complementaridades com as formas de ocupação dominantes na cidade e no território envolvente;</p> <p>6. Potenciar a criação de condições que sustentem o incremento das acessibilidades e a criação de alternativas de circulação viária, não apenas ao nível interno na área de intervenção do Plano, mas também ao nível das ligações com a realidade territorial envolvente;</p> <p>7. Enquadramento e articulação da estrutura viária futura com as preexistências viárias já presentes na área de intervenção, designadamente ao nível dos perfis transversais das faixas de circulação e das tipologias de ocupação marginais, com particular atenção para o dimensionamento das áreas a reservar para a criação de áreas a afetar a funções de estacionamento público;</p> <p>8. Assegurar a integração e localização das unidades de equipamentos de utilização coletiva, existentes e futuras, com a estrutura urbana envolvente, de forma a reforçar o seu papel enquanto elementos polarizadores e geradores de atratividade e contribuir para o reforço do seu caráter de subcentros funcionais da área de intervenção;</p> <p>9. Definir as zonas de intervenção urbanística prioritária, nas quais se destaque a criação de espaços de utilização pública qualificados e capazes de traduzir o reforço da urbanidade e vivência urbanas que se pretendem ver futuramente preconizados para esta área de expansão urbana da cidade de Seia.</p>
Regime de Edificabilidade	<p>O regime de edificabilidade a cumprir na UOPG rege-se pelo conjunto de disposições estabelecido no PDM de Seia para as categorias e subcategorias de solos que se encontram presentes na sua área de abrangência territorial, sem prejuízo de outro que com elas observe compatibilidade e que possa resultar de definição em sede de plano de pormenor.</p> <p>As linhas de orientação do plano de pormenor deverão privilegiar o enquadramento de intervenções estruturadas no sentido de promover a colmatação urbana desta zona de expansão da cidade e a sua qualificação urbanísticos e num contexto urbano de integração com a cidade existente.</p>
Formas de execução:	A execução da presente UOPG deve ser enquadrada por plano de pormenor.
Parâmetros ²⁴	<p>Área total da UOPG / PP: 29,45 ha;</p> <p>Número máximo de pisos acima da cota de soleira: 3;</p> <p>Número máximo de pisos abaixo da cota de soleira: 1;</p> <p>Altura máxima da fachada: 12,00 metros;</p> <p>Usos admitidos: Habitação, Comércio, Serviços e Equipamentos de Utilização Coletiva;</p> <p>Número de lotes / parcelas: 150;</p> <p>Número total de fogos: 242;</p> <p>Área máxima de construção: 88.205,00 m²;</p> <p>Índice de utilização: 0,3;</p> <p>Índice de ocupação: 0,151;</p> <p>Índice de impermeabilização: 0,325.</p>
Proposta	<p>Manter a UOPG e assumir a sua renumeração, passando a designar-se de UOPG 1 – Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - DR. Abranches Ferrão, em consequência da supressão das UOPG anteriormente delimitadas sobre as quais incidem já planos de pormenor com eficácia legal;</p> <p>Promover a reabertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor, considerando a eventual redefinição da sua área de intervenção e os seus objetivos iniciais.</p>

²⁴ Os parâmetros apresentados correspondem aos parâmetros resultantes da proposta do plano de pormenor elaborado para a área abrangida pela UOPG, sendo que a tramitação do procedimento do plano de pormenor não foi concluída e o plano não observa eficácia legal.

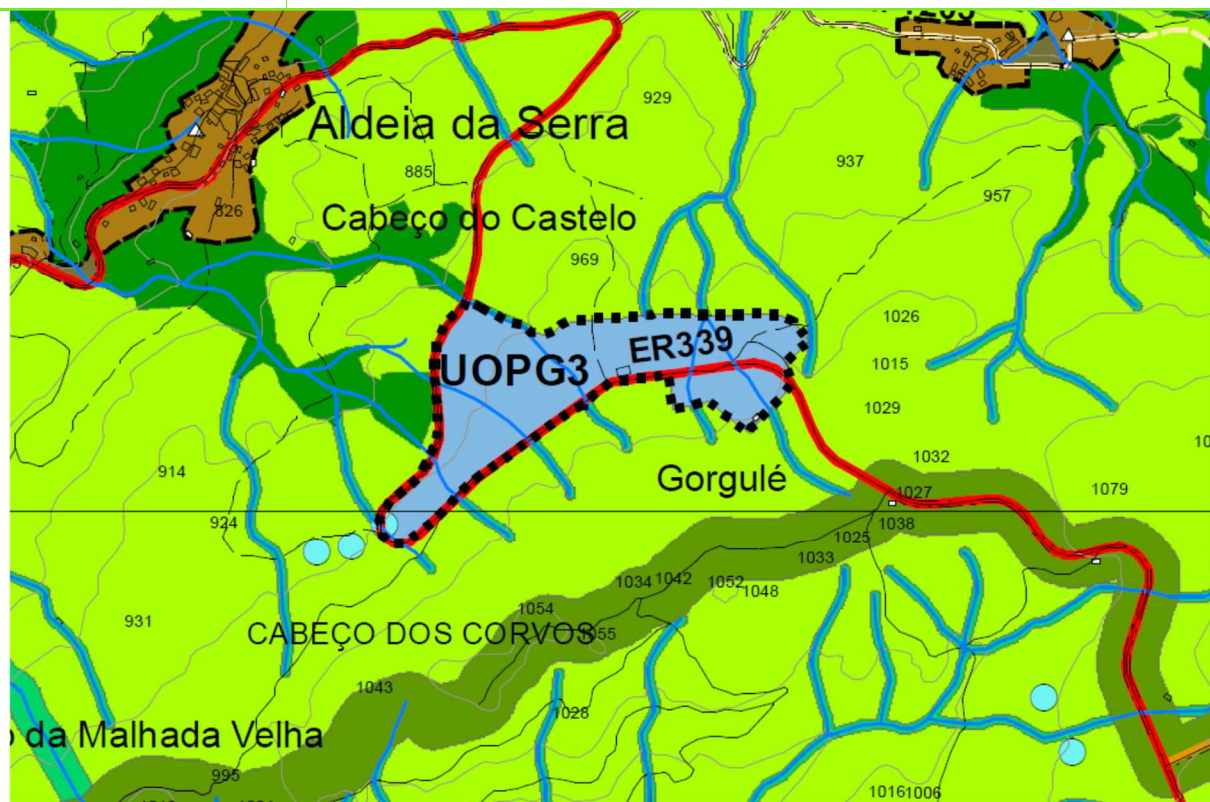
UOPG 2 - ÁREA DE INTERVENÇÃO ESPECÍFICA DA TORRE



<p>Situação</p>	<p>Prevista: UOPG prevista e enquadrada na 1.ª Revisão do PDM de Seia (Aviso n.º 9736/2015, Diário da República, 2ª Série, n.º 167, de 27 de agosto de 2015).</p> <p>Deliberação em Reunião da CMS: Ainda não houve lugar à deliberação municipal / intermunicipal para abertura do procedimento de elaboração de plano de pormenor.</p> <p>Abertura do procedimento: Não concretizada.</p> <p>Equipa Técnica: A realizar pelos serviços técnicos dos municípios de Seia, Covilhã e Manteigas ou a submeter a procedimento concursal para adjudicação a equipa técnica externa.</p> <p>Estado: A tramitação da execução a UOPG através de plano de pormenor deverá decorrer no decurso dos períodos de vigência dos PDM dos municípios de Seia, Covilhã e Manteigas.</p> <p>Avaliação Ambiental Estratégica: O plano de pormenor que concretiza a execução da UOPG deverá ser submetido a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.</p> <p>Eficácia legal: O plano de pormenor que concretiza a execução da UOPG apenas possuirá eficácia legal após a sua aprovação e subsequente publicação em Diário da República.</p>
<p>Objetivos</p>	<p>Para a área preconiza-se o desenvolvimento de um projeto de requalificação das áreas edificadas e de medidas destinadas à valorização do espaço público com objetivo de qualificar aquela área para a fruição, educação ambiental e para o turismo devendo o projeto de intervenção ter âmbito intermunicipal (Seia, Covilhã, Manteigas) e no âmbito de cooperação das várias entidades com interesses territoriais ali presentes (Municípios, Juntas de Freguesia, Turiestrela, ICNF, ERT, Ministério da Defesa, GNR).</p>
<p>Regime de Edificabilidade</p>	<p>O regime de edificabilidade a cumprir na UOPG rege-se pelo conjunto de disposições que se encontra estabelecido no PDM de Seia para as categorias e subcategorias de solos que se encontram presentes</p>

	<p>na sua área de abrangência territorial, sem prejuízo de outro que com elas observe compatibilidade e que possa resultar de definição em sede de plano de pormenor.</p> <p>As linhas de orientação do plano de pormenor deverão privilegiar o enquadramento de intervenções estruturadas no sentido de promover a requalificação ambiental e paisagística desta zona, concretizando intervenções de qualificação e valorização dos espaços públicos e do parque edificado.</p>
Formas de execução:	A execução da UOPG deve ser enquadrada por plano de pormenor.
Parâmetros	<p>Área total da UOPG: 90,84;</p> <p>As operações urbanísticas a realizar na UOPG devem respeitar os objetivos fundamentais dos espaços naturais e paisagísticos do tipo II estabelecidos no Regulamento do PDM de Seia e assegurar a salvaguarda das condicionantes legais e restrições por utilidade pública em vigor.</p> <p>Os parâmetros urbanísticos a cumprir deverão ser assumidos nos termos de referência do plano de pormenor, tendo em consideração as tipologias de ocupação admitidas e os objetivos fundamentais dos espaços naturais e paisagísticos do tipo II estabelecidos no Regulamento do PDM de Seia.</p>
Proposta	<p>Manter a UOPG e assumir a sua renumeração, passando a designar-se de UOPG 2 – Área de Intervenção Específica da Torre, em consequência da supressão das UOPG anteriormente delimitadas sobre as quais incidem já planos de pormenor com eficácia legal;</p> <p>Promover a articulação e cooperação entre os municípios de Seia, Covilhã, Manteigas de forma a estabelecer os termos de referência de um futuro Plano de Pormenor Intermunicipal, tendo em consideração os objetivos subjacentes aos respetivos Planos Diretores Municipais;</p> <p>Proceder à abertura de procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor.</p>

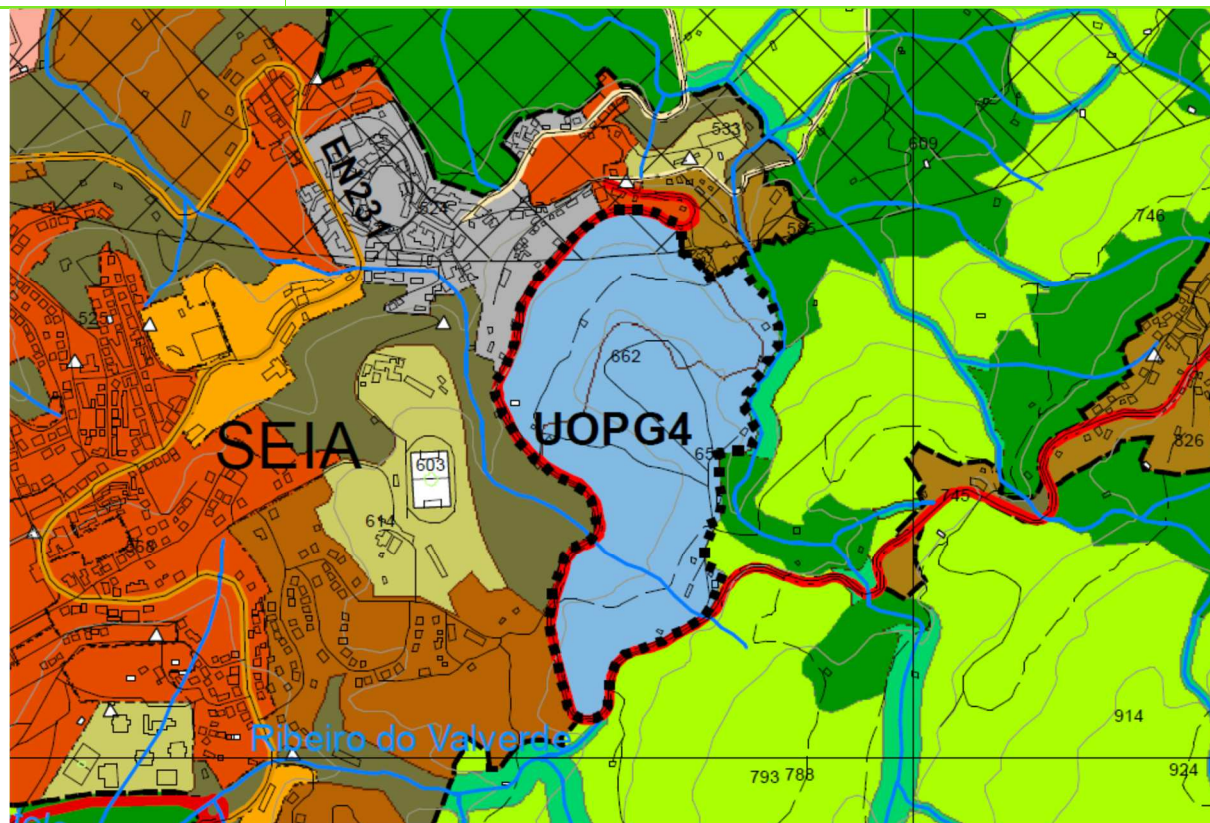
UOPG 3 - ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA DA SENHORA DO ESPINHEIRO



<p>Situação</p>	<p>Prevista: UOPG prevista e enquadrada na 1.ª Revisão do PDM de Seia (Aviso n.º 9736/2015, Diário da República, 2ª Série, n.º 167, de 27 de agosto de 2015).</p> <p>Deliberação em Reunião da CMS: Ainda não houve lugar à deliberação municipal para abertura do procedimento de elaboração de plano de pormenor.</p> <p>Abertura do procedimento: Não concretizada.</p> <p>Equipa Técnica: A realizar pelos serviços técnicos do município de Seia ou a submeter a procedimento concursal para adjudicação a equipa técnica externa.</p> <p>Estado: A tramitação da execução a UOPG através de plano de pormenor deverá decorrer no decurso do período de vigência do PDM de Seia.</p> <p>Avaliação Ambiental Estratégica: O plano de pormenor que concretiza a execução da UOPG deverá ser submetido a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.</p> <p>Eficácia legal: O plano de pormenor que concretiza a execução da UOPG apenas possuirá eficácia legal após a sua aprovação e subsequente publicação em Diário da República.</p>
<p>Objetivos</p>	<p>Programar o desenvolvimento da área, explorando a aptidão para as valências de recreio, hotelaria, restauração e animação ambiental em área de altitude moderada e de baixa densidade, tendo presente o pressuposto fundamental de integração e valorização paisagística que resulta das suas características e da inserção no Parque Natural da Serra da Estrela.</p>
<p>Regime de Edificabilidade</p>	<p>O regime de edificabilidade a cumprir na área de abrangência territorial da UOPG rege-se pelo conjunto de disposições que se encontra estabelecido no PDM de Seia para a categoria de Espaços de Ocupação Turística.</p>
<p>Formas de execução:</p>	<p>A execução da UOPG deve ser enquadrada em plano de pormenor e/ou unidade de execução, que poderá reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG.</p>

<p>Parâmetros</p>	<p>Área total da UOPG: 16,24 ha;</p> <p>Área com aptidão para o desenvolvimento de atividades de recreio, animação ambiental e empreendimentos turísticos.</p> <p>São admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos, designadamente: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo.</p> <p>As operações urbanísticas a realizar na UOPG devem respeitar o regime geral da edificabilidade para fins turísticos estabelecido para o solo rústico para a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico, sem prejuízo de outro regime a definir em sede de plano(s) de pormenor, considerando um índice máximo de ocupação do solo (Io) de 20 %.</p> <p>Os parâmetros urbanísticos a cumprir deverão ser assumidos nos termos de referência do(s) plano(s) de pormenor, tendo em consideração a morfologia do terreno e o enquadramento das estruturas edificadas com o edificado em presença na envolvente e com a paisagem.</p>
<p>Proposta</p>	<p>Manter a UOPG e assumir a sua renumeração, passando a designar-se de UOPG 3 – Espaço de Ocupação Turística da Senhora do Espinheiro, em consequência da supressão das UOPG anteriormente delimitadas sobre as quais incidem já planos de pormenor com eficácia legal;</p> <p>Promover a abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, para uma área parcial ou para a área total da UOPG, tendo em consideração os seus objetivos iniciais, os regime de ocupação admitidos na área do Parque Natural da Serra da Estrela e a integração e valorização paisagísticas requeridas.</p>

UOPG 4 - ESPAÇO DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA DA QUINTA DA NOGUEIRA / SANTANA



<p>Situação</p>	<p>Prevista: UOPG não prevista na 1.ª Revisão do PDM de Seia (Aviso n.º 9736/2015, Diário da República, 2ª Série, n.º 167, de 27 de agosto de 2015).</p> <p>Deliberação em Reunião da CMS: Ainda não houve lugar à deliberação municipal para abertura do procedimento de elaboração de plano(s) de pormenor.</p> <p>Abertura do procedimento: Não concretizada.</p> <p>Equipa Técnica: A realizar pelos serviços técnicos do município de Seia ou a submeter a procedimento concursal para adjudicação a equipa técnica externa.</p> <p>Estado: A tramitação da execução a UOPG através de plano(s) de pormenor(s) deverá decorrer no decurso do período de vigência do PDM de Seia.</p> <p>Avaliação Ambiental Estratégica: O(s) plano(s) de pormenor(s) que concretiza(m) a execução da UOPG deve(m) ser submetido(s) a procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica.</p> <p>Eficácia legal: O(s) plano(s) de pormenor(s) que concretiza(m) a execução da UOPG apenas observa(m) eficácia legal após a sua aprovação e subsequente publicação em Diário da República.</p>
<p>Objetivos</p>	<p>Os objetivos gerais estabelecidos para a UOPG são os seguintes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Desenvolvimento e concretização de estratégia de ordenamento do território assumida pelo município, de forma a aproveitar as potencialidades locais da área para a instalação de empreendimentos turísticos e atividades de animação turística; 2. implementação de um modelo de reestruturação fundiária e estruturação infraestrutural que enquadre a instalação de empreendimentos turísticos; 3. Criação de uma área turística e de lazer que resulte no reforço de uma oferta qualificada a visitantes/turistas, na qual se enquadre a instalação de equipamentos e zonas de lazer para os habitantes da cidade;

	<p>4. Enquadramento e reforço das funcionalidades associadas ao Museu do Pão;</p> <p>5. Enquadramento dos elementos patrimoniais da capela de Sant'Anna e requalificação da sua envolvente.</p>
Regime de Edificabilidade	O regime de edificabilidade a cumprir na área de abrangência territorial da UOPG rege-se pelo conjunto de disposições que se encontra estabelecido no PDM de Seia para a categoria de Espaços de Ocupação Turística.
Formas de execução:	A UOPG será executada sob a forma de plano(s) de pormenor, que poderá reportar-se à totalidade ou a parte da área da UOPG.
Parâmetros	<p>Área total da UOPG: 30,06 ha,</p> <p>Área com potencialidades de valorização ambiental e paisagística e com aptidão para a fixação de empreendimentos turísticos e atividades de animação turística.</p> <p>São admitidos todos os tipos de empreendimentos turísticos, designadamente: estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, conjuntos turísticos (resorts), empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural e parques de campismo e de caravanismo.</p> <p>As operações urbanísticas a realizar na UOPG devem respeitar o regime geral de edificabilidade para fins turísticos estabelecido para o solo rústico para a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico, sem prejuízo de outro regime a definir em sede de plano(s) de pormenor, considerando um índice máximo de ocupação do solo (Io) de 20 %.</p> <p>Os parâmetros urbanísticos a cumprir deverão ser assumidos nos termos de referência do(s) plano(s) de pormenor, tendo em consideração a morfologia do terreno e o enquadramento das estruturas edificadas com o edificado em presença na envolvente e com a paisagem.</p>
Proposta	<p>Delimitação de uma nova UOPG e assumir a sua renumeração, passando a designar-se de UOPG 4 – Espaço de Ocupação Turística da Quinta da Nogueira / Santana, em consequência da supressão das UOPG anteriormente delimitadas sobre as quais incidem já planos de pormenor com eficácia legal;</p> <p>Estabelecer os termos de referência de um futuro Plano de Pormenor, tendo em consideração os objetivos previamente assumidos para a UOPG e as disposições do PDM de Seia.</p> <p>Promover a abertura do procedimento para a elaboração do Plano de Pormenor, para uma área parcial ou para a área total da UOPG, tendo em consideração os seus objetivos iniciais e a sua apetência para a instalação de atividades de cariz turístico e de equipamentos de recreio e lazer.</p>

4.5.1.2. SÍNTESE DA AVALIAÇÃO DAS UOPG

Tendo em consideração o modelo de ordenamento existente e proposto para o concelho de Seia, a presente proposta de alteração do PDM de Seia, vem concretizar, ao nível da UOPG, as intenções seguintes:

1. Suprimir as UOPG 1 - Zona Industrial de Seia - Pólo I, UOPG 2 - Espaço Industrial da Vila da Chã (Abrunheira) e UOPG 3 - Quinta da Veiga, uma vez que as UOPG inicialmente delimitadas já foram objeto de Plano de Pormenor, atualmente em vigor e promover a continuidade da implementação dos planos de pormenor aprovados;
2. Suprimir a UOPG 4 - Espaço de Ocupação Turística da Jagunda, uma vez que a UOPG inicialmente delimitada já foi objeto de Plano de Pormenor, atualmente em vigor e considerar a eventual redefinição da sua área de intervenção e os seus objetivos iniciais e as recentes dinâmica da oferta turística;

3. Alterar a designação da anterior UOPG 5, em razão da supressão das UOPG anteriormente delimitadas sobre as quais incidem já planos de pormenor com eficácia legal, passando a designar-se de UOPG 1 - Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão, e assegurar a sua manutenção no modelo de ordenamento e da reabertura do procedimento para a elaboração de plano de pormenor, considerando a eventual redefinição da sua área de intervenção e os seus objetivos iniciais;

4. Alterar a designação da anterior UOPG 6, em razão da supressão das UOPG anteriormente delimitadas sobre as quais incidem já planos de pormenor com eficácia legal, passando a designar-se de UOPG 2 - Área de Intervenção Específica da Torre, e assegurar a sua manutenção no modelo de ordenamento e a abertura de procedimento para a elaboração de plano de pormenor intermunicipal;

5. Alterar a designação da anterior UOPG 7, em razão da supressão das UOPG anteriormente delimitadas sobre as quais incidem já planos de pormenor com eficácia legal, passando a designar-se de UOPG 3 - Espaço de Ocupação Turística da Senhora do Espinheiro, e assegurar a sua manutenção no modelo de ordenamento e a abertura de procedimento para a elaboração de plano de pormenor, tendo em consideração os seus objetivos iniciais, os regime de ocupação admitidos na área do Parque Natural da Serra da Estrela e a integração e valorização paisagísticas requeridas;

6. Concretizar a delimitação de uma nova UOPG (UOPG 4 - Espaço de Ocupação Turística da Quinta da Nogueira / Santana) e promover a sua integração no modelo de ordenamento, assegurando a sua execução futura através da abertura procedimento para a elaboração de plano de pormenor, tendo em consideração os seus objetivos iniciais e a sua apetência para a instalação de atividades de cariz turístico e de equipamentos de recreio e lazer.

Quadro 8 - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão - Resumo da Proposta

UOPG inicial	Designação	Área (ha)	Proposta	Forma de Execução
1	Zona Industrial de Seia - Pólo I	42,35	- Suprimir a delimitação da UOPG - Continuidade da implementação do PP eficaz	Plano de Pormenor
2	Espaço Industrial da Vila da Chã (Abrunheira)	31,14	- Suprimir a delimitação da UOPG - Continuidade da implementação do PP eficaz	Plano de Pormenor
3	Quinta da Veiga	11,98	- Suprimir a delimitação da UOPG - Continuidade da implementação do PP eficaz	Plano de Pormenor
4	Espaço de Ocupação Turística da Jagunda	97,05	- Suprimir a delimitação da UOPG - Redefinição da área de intervenção do PP eficaz - Revisão do PP	Plano de Pormenor
5	Área Envolvente à Escola Superior de Turismo e Telecomunicações e EB 2.3 - Dr. Abranches Ferrão	29,45	- Manter UOPG e alteração da sua designação (UOPG 1) - Redefinição da área de intervenção do PP - Reformulação da proposta do PP	Plano de Pormenor
6	Área de Intervenção Específica da Torre	90,84	- Manter UOPG e alteração da sua designação (UOPG 2) - Elaboração de PP	Plano de Pormenor Intermunicipal
7	Espaço de Ocupação Turística da Senhora do Espinheiro	16,24	- Manter UOPG e alteração da sua designação (UOPG 3) - Elaboração de PP ou Unidade de Execução	Plano de Pormenor ou Unidade de Execução
-	Espaço de Ocupação Turística da Quinta da Nogueira / Santana	30,06	- Integração desta nova UOPG no modelo de ordenamento (UOPG 4 - Espaço de Ocupação Turística da Quinta da Nogueira / Santana) - Elaboração de PP	Plano de Pormenor

5. MATERIALIZAÇÃO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS NOS CONTEÚDOS DOCUMENTAIS DO PLANO

O presente procedimento resulta da necessidade de promover alteração do PDM de Seia, em razão da sua adaptação ao atual quadro legal em matéria de ordenamento do território, nomeadamente ao nível dos elementos escritos e desenhados na sua versão final e que fazem parte integrante do conteúdo documental do Plano, designadamente os seguidamente elencados:

1. Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano;
2. Regulamento do Plano;
3. Planta de Ordenamento, desdobrada em 6 plantas;
4. Planta de Condicionantes, desdobrada em 5 plantas;
5. Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira, ajustado em conformidade com as alterações realizadas;
6. Avaliação Ambiental Estratégica, que inclui o Relatório Ambiental, acompanhado do respetivo Resumo Não Técnico e a Declaração Ambiental;
7. Planta de Compromissos Urbanísticos;
8. Relatório de Ponderação dos Pareceres das Entidades em sede de Conferência Procedimental;
9. Relatório de Ponderação das Participações formalizadas na Discussão Pública da Proposta de Alteração do Plano Diretor Municipal;
10. Ficha de Dados Estatísticos

Por questões de ordem metodológica a explicitação das alterações a promover nos diversos conteúdos documentais apresenta-se estruturada em conformidade com o disposto no artigo 97.º do RJIGT, que determina o conteúdo documental do Plano, designadamente os elementos que constituem o Plano e os elementos que acompanham o Plano.

5.1. ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 97.º (conteúdo documental) do RJIGT, o Plano Diretor Municipal é constituído por:

- a) Regulamento;
- b) Planta de ordenamento, que representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais;
- c) Planta de condicionantes que identifica as servidões administrativas e as restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento.

Tendo em presença os termos de referência do Plano, bem como as alterações a promover no âmbito da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Seia, apresenta-se seguidamente os aspetos metodológicos subjacentes às alterações realizadas em cada um dos conteúdos documentais supra elencados.

5.1.1. PEÇAS ESCRITAS

5.1.1.1. REGULAMENTO DO PLANO

Nos termos do disposto da alínea a), do n.º 1, do artigo 97º do RJIGT, o Regulamento é um dos documentos que constituem o PDM e, cumulativamente com as Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, assegura o estabelecimento das regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo no território municipal e os critérios a utilizar na execução do plano.

Por questões de ordem metodológica, e de forma a reforçar a perceção do vasto conjunto de alterações a realizar em torno das disposições que integram o Regulamento do Plano, a identificação, análise e fundamentação deste conjunto de alterações é apresentada em documento ao anexo ao Relatório do Plano e que dele faz parte integrante (**Vd. Anexo I - Relatório de Fundamentação da Alteração do Regulamento do Plano**).

5.1.2. PEÇAS DESENHADAS

Importar referir que a cartografia e ortofotocartografia de referência utilizadas no âmbito da Revisão do Plano Diretor Municipal de Seia encontram-se 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).

A empresa responsável pela elaboração da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, a Ciberarq - Arquitetura, Urbanismo e Design, Lda., faz parte integrante das entidades cuja declaração para o exercício de atividades de produção de cartografia topográfica ou temática de base topográfica foi aceite pela DGT.

Para a elaboração da revisão do PDM de Seia, recorreu-se à utilização da seguinte cartografia de referência, tendo em consideração o disposto na legislação suprarreferida:

1. A representação dos limites administrativos do concelho de Seia é a constante da Carta Administrativa Oficial de Portugal, publicada pela Direção-Geral do Território (DGT), CAOP 2022, aprovada por despacho da Diretora-Geral do Território, datado de 24 de janeiro de 2023 e publicado no Aviso n.º 2406/2023 do Diário da República, 2.ª série, n.º 25, de 03 de fevereiro de 2023, nos termos do disposto da alínea l) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012 de 13 de março, sendo a mesma disponibilizada no site da DGT (www.dgTerritorio.pt).

2. A cartografia topográfica oficial à escala 1:25000 com as características seguintes:

- a) Entidade proprietária da cartografia: Instituto Geográfico do Exército;
- b) Entidade produtora: Instituto Geográfico do Exército;
- c) Série cartográfica oficial a que pertence: Carta Militar de Portugal, Série M888 (1:25000);
- d) Data, número da homologação e entidade responsável pela homologação: não aplicável;
- e) Sistema de referência, datum e projeção cartográfica: ETRS89/ PT-TM06, Transversa de Mercator, (Elipsóide GRS80, K=1, dx=0; dy=0, long=8:07:59.19W, lat= 39:40:05.73N);
- f) Exatidão posicional: Menor ou igual a 5 metros;
- g) Exactidão temática: 90%;
- h) Precisão posicional nominal das saídas gráficas: 7 metros.

$$PPN = \sqrt{EPP^2 + (DF \cdot 25000 \cdot CF)^2}$$

Em que:

PPN – Precisão Posicional Nominal

EPP – Exactidão Posicional Planimétrica

DF – Deformação Linear da Plotter, por metro

CF – Dimensão da área cartografada, no sentido do rolo de papel, igual ao comprimento, em metros

3. Os vértices geodésicos pertencentes à Rede Geodésica Nacional (RGN) foram representados nos elementos cartográficos do Plano, designadamente na Planta de Condicionantes, tendo por base a listagem fornecida pela Direção-Geral do Território (DGT), estando a sua identificação em conformidade com o constante do quadro que se apresenta.

Quadro 9 - Vértices Geodésicos do Concelho de Seia

Vértice Geodésico	Folha 50K	Ordem	Alt. Ort.	M	P	Lat.	Long	Alt. Elip.
Boa Vista	17C	-	471.48	29766,41	84662,87	40,43021	-7,78232	527.04
Borseda	17C	4	412.77	26315,23	84293,98	40,42700	-7,82301	468.24
Picoto	17C	-	434.76	30189,76	90710,40	40,48465	-7,77704	490.14
Vila Verde	17C	-	445.99	28973,06	87237,03	40,45342	-7,79155	501.45
Alto das Matas	17D	-	509.60	38185,05	85903,34	40,44104	-7,68304	565.50
Cabeão do Monte	17D	-	560.88	32121,01	80706,47	40,39449	-7,75477	616.81
Cabeão dos Corvos	17D	-	1063.18	38468,23	82182,45	40,40752	-7,67992	1119.38
Goliaz	17D	2	558.95	34260,97	81788,68	40,40415	-7,72951	614.81
Monte Arroio	17D	-	477.95	34597,20	84574,58	40,42923	-7,72540	533.73
Santo Estêvão	17D	2	1381.36	42420,37	83426,78	40,41853	-7,63328	1437.85
Tourais	17D	-	481.44	32193,69	88875,60	40,46806	-7,75350	536.96
Vale de Perdiz	17D	4	1427.08	45217,09	82893,58	40,41358	-7,60037	1483.66
Vila Chã	17D	-	477.32	33411,76	86718,29	40,44858	-7,73925	532.97
Aveleira	20A	2	897.09	30817,29	74346,63	40,33727	-7,77043	953.19
Barroqueiro	20A	-	969.55	26777,19	68224,17	40,28227	-7,81824	1025.55
Bom Nome	20A	4	587.39	30314,66	78449,12	40,37423	-7,77615	643.32
Carvalheiros	20A	4	838.29	30439,08	67059,26	40,27166	-7,77523	894.37
Gondufo	20A	-	1344.40	30064,42	62631,56	40,23180	-7,77984	1400.62
Malhada Grande	20A	-	739.79	31349,08	71769,62	40,31404	-7,76430	795.91
Senhora das Necessidades	20A	-	1246.63	26154,80	66447,37	40,26629	-7,82563	1302.67
Senhora das Necessidades - PN	20A	-	1246.98	26157,64	66460,37	40,26641	-7,82559	1303.02
Torrozeiro	20A	-	587.14	31705,12	79899,11	40,38724	-7,75971	642.97
Ugeirão	20A	-	581.72	28894,09	71233,44	40,30930	-7,79321	637.71
Arcazes	20B	-	1195.85	38735,11	71267,73	40,30921	-7,67744	1252.37
Balocas	20B	-	1032.34	32186,31	64880,48	40,25197	-7,75480	1088.54
Bulde	20B	-	977.87	35510,38	65026,52	40,25315	-7,71572	1034.10
Carvalhal	20B	-	870.55	34535,59	76299,30	40,35471	-7,72657	926.77
Castelo	20B	-	1080.84	34942,68	74281,98	40,33653	-7,72189	1137.14
Coitada	20B	-	1401.80	39110,34	79360,79	40,38208	-7,67253	1458.26
Corvo	20B	-	1191.02	37225,46	78121,19	40,37100	-7,69480	1247.38
Cume	20B	-	1860.87	43650,27	75567,93	40,34770	-7,61933	1917.68
Estrela	20B	1	2000.73	44211,66	72706,28	40,32190	-7,61292	2057.57
Estrela - P	20B	-	1993.99	44215,58	72695,47	40,32180	-7,61288	2050.77
Estrela - TF18	20B	1	1993.99	44200,23	72705,13	40,32189	-7,61306	2050.81
Fojo	20B	-	1335.19	38425,44	66846,54	40,26941	-7,68135	1391.53
Forno da Moura	20B	2	1072.42	36319,24	71205,61	40,30876	-7,70586	1128.79
Fraça das Penhas	20B	-	1670.93	46329,48	79555,27	40,38346	-7,58751	1727.64
Lagoa Seca	20B	-	1646.49	42490,79	78831,66	40,37715	-7,63276	1703.18
Marco	20B	-	644.90	32751,75	77622,66	40,36670	-7,74750	700.93
Muralha	20B	-	1489.15	40670,36	67478,01	40,27499	-7,65492	1545.59
Penha dos Abutres	20B	-	1824.68	40842,15	72895,21	40,32377	-7,65255	1881.37
Poão das Eiras	20B	-	721.64	33273,98	67031,96	40,27130	-7,74190	777.84

Rodeio Grande	20B	2	1858.32	41534,98	75596,14	40,34806	-7,64423	1915.04
Souto	20B	-	905.87	34270,79	70866,61	40,30580	-7,72998	962.14
Taloeiros	20B	-	1516.72	41602,68	68377,90	40,28305	-7,64390	1573.23

Fonte: Direção-Geral do Território

A RGN é da responsabilidade da DGT e constitui um referencial oficial para os trabalhos de georreferenciação, realizados em território nacional e encontra-se protegida de acordo com o Decreto-Lei n.º 143/82, de 26 de Abril, pressupondo uma zona de proteção dos marcos, que é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio e que as infraestruturas a implantar não obstruem as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação. Acresce-se que caso se verifique que no desenvolvimento de algum projeto seja indispensável a violação da referida zona de respeito de algum vértice geodésico, deverá ser solicitado à DGT um parecer sobre a viabilidade da sua remoção.

De acordo com a informação fornecida pela DGT, designadamente no que observa relação direta com a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP), não se observa no território concelhio a existência de quaisquer marcas de nivelamento.

A utilização da cartografia de referência foi concedida mediante Contrato de Cedência Onerosa (CCO) de Utilização (Licença de Utilização n.º 038-CCO-2003), tendo este mesmo contrato sido celebrado entre o Instituto Geográfico do Exército e a Câmara Municipal de Seia.

4. No sentido de suprir a desatualização da cartografia de referência oficial, e conforme sugerido pela DGT aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia, a delimitação dos perímetros urbanos dos aglomerados do concelho recorreu à sobreposição aos extratos de ortofotos 2021 da DGT.

Os ortofotos utilizados para produção de alguns dos elementos gráficos que integram os diversos elementos escritos e desenhados que integram o conteúdo documental do Plano foram fornecidos pela Direção Geral do Território, apresentando as características seguintes:

- a) Ortofotos 25 cm - zona norte de Portugal Continental - 2021, da Direção-Geral do Território
- b) Cobertura Regular de ortofotos de 25 cm. Ortoimagens da zona norte de Portugal Continental adquiridas com câmara fotogramétrica digital, com resolução espacial (GSD) de 0,30 m, com quatro bandas espectrais (RGB+NIR), obtida por mosaico de fotografia aérea ortorretificada. Este conjunto de dados compreende uma divisão em ficheiros de 4 km x 2,5 km nas direções E-O e N-S, respetivamente.

Disponibilizado com serviços de visualização e descarregamento na página de dados abertos da DGT (<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>).

5.1.2.1. PLANTA DE ORDENAMENTO

Em conformidade com o disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 97º do RJIGT, a Planta de Ordenamento representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos e ainda as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais.

Esta planta integra os elementos que constituem o Plano, dele constando um vasto conjunto de conteúdos de referência, razão pela qual, e de forma a salvaguardar a sua legibilidade, a Planta de Ordenamento apresenta-se desdobrada em 5 plantas, designadamente:

1. Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo;
2. Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal;
3. Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico;
4. Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais;
5. Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela.

As alterações produzidas nestas peças desenhadas observam, conformidade com o descrito nas secções seguintes, delas constando igualmente a fundamentação que esteve na génese destas alterações, sendo de relevar que todas as alterações produzidas visam a compatibilização das várias peças desenhadas com o modelo territorial preconizado na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

De referir que a Planta de Ordenamento - Áreas Edificadas Consolidadas deixou de fazer parte integrante do conteúdo documental do plano, estando a respetiva fundamentação para a exclusão deste elemento gráfico apresentada numa outra secção do presente Relatório.

5.1.2.2. PLANTA DE ORDENAMENTO - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

No que observa relação com a Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, foram realizadas as alterações que visam a sua adequação às novas regras de classificação e qualificação do solo estabelecidas pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, procedendo-se, neste pressuposto, à classificação dos solos como urbano e rústico, em função dos usos que observam, em conformidade com estas novas regras e face às condições atuais de infraestruturação e dotação

de equipamentos, sendo igualmente concretizada a supressão dos solos associados à categoria operativa de solos urbanizáveis.

As alterações em matéria de classificação e qualificação dos solos, resultarão numa alteração da delimitação da generalidade dos perímetros urbanos estabelecidos aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia, sendo a fundamentação destas alterações devidamente desenvolvida no **Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos (Vd. anexo II do Relatório do Plano)**, tendo presentes as especificidades de cada perímetro urbano e os atuais critérios de classificação e qualificação do solo.

A adequação desta peça gráfica que integra o conjunto de elementos que constituem o Plano observa efeitos ao nível da alteração das nomenclaturas de algumas das categorias de solo rústico e solo urbano, particularmente visíveis na respetiva legenda, de forma a assegurar a sua compatibilização com as alterações preconizadas no Regulamento do Plano, com o qual a Planta de Ordenamento se articula.

No âmbito das alterações a realizar foram equacionadas algumas alterações ou pequenos ajustes, de carácter não estruturante, designadamente associadas a pedidos e sugestões apresentadas pelos munícipes no âmbito da participação preventiva e outras decorrentes da análise e pretensões assumidas pelo Município de Seia, designadamente as que decorrem de situações identificadas no âmbito da gestão urbanística realizada durante a vigência do Plano.

Foram igualmente consideradas nesta peça desenhada as alterações preconizadas em torno das UOPG inicialmente delimitadas aquando do procedimento da 1.ª Revisão do PDM de Seia, considerando, designadamente, a supressão das UOPG 1, 2, 3 e 4, uma vez que as mesmas se encontram presentemente em execução através de plano de pormenor com eficácia legal. A supressão destas UOPG induziu a renumeração das UOPG anteriormente estabelecidas, sendo igualmente assumida a delimitação de uma nova UOPG.

As alterações propostas em torno desta planta de ordenamento estão vertidas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (**Vd. Anexo III - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo**) e serão, sempre que resulte tal necessidade, concertadas com as entidades que acompanham o Plano, e, em particular com a CCDRC, sendo que a validação final das propostas apresentadas apenas será assegurada no âmbito da Conferência Procedimental do Plano e, caso se afigure necessário, após a realização de eventuais reuniões de concertação com algumas das entidades envolvidas no acompanhamento do Plano, sem prejuízo da realização de pequenos ajustes que possam resultar de participações a formalizar no decurso do período de Discussão Pública do Plano.

5.1.2.3. PLANTA DE ORDENAMENTO - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Nos termos do estabelecido no n.º 1 do art.º 13º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, *“A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas, culturais ou paisagísticas,*

da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento, têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rústicos e urbanos.”

A identificação e delimitação da estrutura ecológica municipal (EEM) no âmbito do PDM de Seia foi assumida aquando da 1.º Revisão do Plano, tendo integrado, além do nível local, os vários níveis de planeamento, ordenamento do território e conservação da natureza e da biodiversidade ao nível nacional e regional.

De referir que no âmbito dos trabalhos realizados, a EEM reflete uma delimitação que viria a ser graficamente representada na Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal, dela fazendo parte integrante as seguintes componentes territoriais:

1. As áreas protegidas, nomeadamente as áreas associadas ao Parque Natural da Serra da Estrela;
2. Os solos qualificados integrados na Rede Natura 2000, nomeadamente as áreas afetadas às Zonas Especiais de Conservação da Serra da Estrela (PTCON0014), Carregal do Sal (PTCON0027) e Complexo do Açor (PTCON0051);
3. As áreas associadas ao Sítio Ramsar - Planalto Superior da Serra da Estrela e troço superior do Rio Zêzere;
4. As áreas associadas aos corredores ecológicos previstos no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI);
5. As áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional;
6. As áreas integradas na Reserva Ecológica Nacional;
7. As áreas sujeitas ao Regime Florestal Parcial;
8. Os espaços verdes incluídos no perímetro urbano.

Em resultado das alterações realizadas na delimitação dos perímetros urbanos, com efeitos ao nível da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, foram introduzidas alterações na Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal (**Vd. Anexo IV - Planta de Ordenamento - Estrutura Ecológica Municipal**), de forma a coadunar a informação entre estes elementos gráficos que integram, o conteúdo documental do Plano.

As alterações realizadas observam relação com 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 Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI)²⁵, que assume correspondência com os anteriores PROF da Beira Interior Norte e da Beira Interior Sul, será igualmente atualizada a delimitação das áreas que observam relação direta com a delimitação dos corredores ecológicos estabelecida pelo PROF CI.

²⁵ A aprovação do PROF CI ocorreu através da Portaria n.º 5/2019, publicada no Diário da República, 1.º Série, n.º 29, de 11 de fevereiro, com as alterações da Declaração de Retificação n.º 17/2019 (1.ª Retificação), publicada no Diário da República, 1.ª Série, n.º 73, de 12 de abril, e da Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro, publicada no Diário da República, 1.ª Série, n.º 3, de 5 de janeiro

5.1.2.4. PLANTA DE ORDENAMENTO - ZONAMENTO ACÚSTICO

A integração da classificação acústica no PDM de Seia resulta do disposto no Regulamento Geral do Ruído (RGR)²⁶ e assume por objetivo a promoção da qualidade do ambiente sonoro, a salvaguarda da saúde humana e o bem-estar das populações.

Nos termos da legislação em vigor, os planos municipais de ordenamento do território²⁷ têm de assegurar a qualidade do ambiente sonoro através de uma distribuição adequada dos usos do território, considerando para o efeito as fontes de ruído existentes e previstas. Deverão, neste sentido, ser elaborados mapas de ruído para apoiar a elaboração destes planos, tendo como objetivo a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas.

Neste sentido, e tendo por base o Mapa de Ruído do concelho, os conceitos de zona sensível e mista previstos na legislação em vigor, bem como a classificação do uso do solo e condições de uso e ocupação previstas no território municipal, procedeu-se, no âmbito dos trabalhos associadas à 1.ª Revisão do PDM de Seia, à classificação da globalidade dos solos classificados como solo urbano como Zona Mista, constituindo exceção a esta regra os solos sobre os quais viria a recair uma qualificação de Espaços de Atividades Económicas.

A delimitação dos solos sobre os quais recaiu a classificação de Zona Mista resulta em conformidade com o que se encontra graficamente representado na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico (**Vd. Anexo V - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico**), da qual consta igualmente a representação das Zonas de Conflito.

As restantes áreas do concelho, sobre as quais recai uma classificação de Solo Rústico, não integram qualquer classificação, considerando-se, nos termos da legislação em vigor, que os recetores sensíveis isolados não integrados em áreas classificadas, por estarem localizados fora dos perímetros urbanos, são equiparados, em função dos usos existentes na sua proximidade, a zonas mistas, para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite fixados.

Uma vez que a delimitação das Zonas Mistas observa uma relação direta com a delimitação dos perímetros urbanos, com exceção das áreas associadas a Espaços de Atividades Económicas, a Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico sofreu alterações ao nível da delimitação da classificação acústica.

As alterações produzidas observam relação direta com a necessidade de adequação desta classificação acústica aos novos perímetros urbanos, delimitados em cumprimento dos atuais critérios de classificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional preconizados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, sendo que estes perímetros observam expressão na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (**Vd. Anexo III - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo**).

²⁶ Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, retificado pela Retificação n.º 18/2007, de 4 de março e alterado pelo Decreto-Lei n.º 278/2007, de 1 de agosto.

²⁷ Os planos municipais de ordenamento do território como tal considerados no RGR assumem, nos termos do RJIGT, a designação de planos territoriais.

As alterações promovidas em resultado da redefinição dos atuais perímetros urbanos do concelho de Seia resultam em conformidade com o expresso na Planta de Ordenamento - Planta de Zonamento Acústico (**Vd. Anexo V - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico**), dela constando a identificação das Zonas Mistas e das Zonas de Conflito.

5.1.2.5. PLANTA DE ORDENAMENTO - ÁREAS EDIFICADAS CONSOLIDADAS

As “áreas edificadas consolidadas”, para efeitos de aplicação das medidas e acções a desenvolver no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndio, foram consideradas na proposta do Plano estabelecida aquando do procedimento da 1.ª Revisão do PDM de Seia, assumindo expressão territorial na Planta de Ordenamento - Áreas Edificadas Consolidadas.

No âmbito dos trabalhos então desenvolvidos entendeu-se assumir a integração, para além das áreas classificadas como solo urbano, de algumas áreas então classificadas com o Solo Rural, designadamente as áreas qualificadas como Aglomerados Rurais e Espaços de Ocupação Turística, uma vez que a categorias de uso do solo se encontram associadas áreas de concentração de edificações.

Tendo em presença a objetividade do critério assumido de integração de áreas neste conceito de “áreas edificadas consolidadas”, entendeu-se que a questão era suficientemente definida ao nível do Regulamento do Plano no título das salvaguardas, designadamente na secção relativa áreas sujeitas a riscos naturais e na subsecção relativa à perigosidade de incêndios - áreas percorridas por incêndios.

Não obstante, tendo em consideração que o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)²⁸ e as regras de funcionamento que lhe estão associadas não determinam a obrigatoriedade de integração deste conteúdo na planta de condicionantes dos planos territoriais, esta peça desenhada deixou de fazer parte integrante da Planta de Condicionantes e, subsequentemente, do conteúdo documental do PDM de Seia.

5.1.2.6. PLANTA DE ORDENAMENTO - ELEMENTOS PATRIMONIAIS

A Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais foi produzida no âmbito dos trabalhos associadas à 1.ª Revisão do PDM de Seia e integra o conteúdo documental do Plano.

²⁸ Vd. Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

Em razão da componente temática que apresenta, esta planta reflete a situação de referência do concelho em matéria de elementos patrimoniais, dela constando a representação do património arqueológico, designadamente os sítios arqueológicos terrestres, bem como os elementos que integram o significativo património imóvel inventariado e que reflete a existência de um vasto conjunto de imóveis de interesse patrimonial, entre eles se incluindo os valores patrimoniais classificados.

As alterações que resultam de forma direta da necessidade de adequação do PDM de Seia ao atual quadro legal em matéria de ordenamento do território não transpõem quaisquer alterações dignas de referência ao nível Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais (**Vd. Anexo VI - Planta de Ordenamento - Elementos Patrimoniais**).

5.1.2.7. PLANTA DE ORDENAMENTO - ZONAMENTO DO PARQUE NATURAL DA SERRA DA ESTRELA

A Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela faz parte integrante do PDM de Seia, resultando a sua integração do conteúdo documental do Plano da 1.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM; de Seia.

Este procedimento de alteração observou enquadramento no artigo 121.º do RJIGT, num procedimento tipificado como “alteração por adaptação”, tendo sido formalizada através de mera declaração de aprovação, pela Câmara Municipal, e enviado para a CCDRC e ICNF, e posteriormente enviada para conhecimento da Assembleia Municipal e subsequente registo e publicação em Diário da República.

Esta alteração por adaptação do PDM de Seia resultou da transposição das normas do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE), incidindo no Regulamento do Plano e na Planta de Ordenamento, considerando-se, assim a integração no conteúdo normativo do Plano de alguns artigos que configuram alterações sistemáticas do Regulamento e a introdução de um novo desdobramento da Planta de Ordenamento do PDM de Seia, para a qual viria a ser assumida a designação de Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela.

Neste enquadramento, importará observar que a Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela reflete a expressão gráfica das diversas tipologias de Áreas de Proteção sobre as quais incidem as normas associadas ao regime de proteção instituído no área correspondente ao âmbito territorial do Parque Natural da Serra da Estrela, refletindo igualmente a expressão territorial das áreas de exclusão deste mesmo regime de proteção, designadamente os Perímetros Urbanos e os Aglomerados Rurais.

Face à redefinição dos perímetros urbanos estabelecidos aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia, as únicas alterações a introduzir na Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela (**Vd. Anexo VII - Planta de Ordenamento - Zonamento do Parque Natural da Serra da Estrela**) resultam da necessidade de adequação dos perímetros urbanos representados neste elemento gráfico do Plano, que sucedem às alterações realizadas na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.

5.1.2.8. PLANTA DE CONDICIONANTES

Em conformidade com o estabelecido na alínea c) do n.º 1 do artigo 97º do RJGT, a Planta de Condicionantes identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento do território, importando assumir, de forma expressa, que apenas devem integrar este conteúdo documental do Plano as condicionantes que se encontram legalmente constituídas.

Esta planta integra os elementos que constituem o Plano, dela constando um significativo conjunto de servidões e restrições de utilidade pública, pelo que, por questões de ordem metodológica e dada a necessidade de salvaguardar a sua legibilidade, a Planta de Condicionantes se apresenta desdobrada em 5 plantas, designadamente:

1. Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos;
2. Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais;
3. Planta de Condicionantes - Povoamentos Florestais Percorridos por Incêndios;
4. Planta de Condicionantes - Perigosidade de Risco de Incêndio;
5. Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes.

As alterações produzidas nestas peças desenhadas observam, conformidade com o descrito nas secções seguintes, delas constando igualmente a fundamentação que esteve na génese destas alterações.

5.1.2.9. PLANTA DE CONDICIONANTES - RECURSOS ECOLÓGICOS

Este elemento gráfico agrega a representação das condicionantes que observam relação direta com os recursos ecológicos em presença, nomeadamente as áreas associadas à Reserva Ecológica Nacional, às Áreas Protegidas (Parque Natural da Serra da Estrela) e as áreas que integram a Rede Natura 2000 – Zonas Especiais de Conservação (ZEC da Serra da Estrela, ZEC de Carregal do Sal e ZEC do Complexo do Açor).

A aferição das alterações a realizar em torno deste conjunto de condicionantes foi realizada em articulação com os serviços técnicos da CM de Seia nomeadamente com a Unidade de Planeamento da Divisão de Gestão Urbanística e Ordenamento do Território, verificando-se a ocorrência de algumas alterações ao nível dos solos integrados no regime da Reserva Ecológica Nacional.

As alterações introduzidas decorrem de propostas de acerto e inclusão / reposição, promovidas na sequência da adequação dos perímetros urbanos estabelecidos aquando da 1.º Revisão do PDM de Seia, dada a necessidade de promover a

compatibilização do atual modelo de ordenamento com os atuais critérios de classificação e qualificação dos solos, nomeadamente ao nível de alguns solos que aquando da 1.º Revisão do Plano foram integrados em, solo urbano e, consequentemente, excluídos do regime da REN.

Enquadra neste âmbito apenas uma alteração, decorrendo a mesma da alteração do perímetro urbano do aglomerado de Vasco Esteves de Cima. A área em causa não reúne os requisitos que lhe permitam a continuidade do seu estatuto de solo urbano, pelo que se assume a sua desclassificação e subsequente classificação como Solo Rústico e qualificação como Espaços Florestais do Tipo I.

Importa igualmente, no presente contexto de análise, relevar as alterações decorrentes da desclassificação das albufeiras de Girabolhos e Bogueira, ambas localizadas na zona norte do concelho.

Estas albufeiras foram classificadas como albufeiras de águas públicas de utilização protegida²⁹, classificação esta que decorreu do facto de se prever a sua utilização para produção de energia e para o abastecimento público. 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 desclassificadas³⁰, cessando, desta forma, o regime de proteção que em torno delas havia sido instituído, com efeitos ao nível da presente planta de condicionantes.

Importa, contudo, relevar, que continuam classificadas como albufeiras de águas públicas 6 albufeiras, 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, estando as mesmas representadas na Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos.

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.

As alterações associadas à Reserva Ecológica Nacional são articuladas, sempre que necessário, com a entidade da tutela e devidamente enquadradas num conteúdo documental próprio, nomeadamente no Relatório de Fundamentação - Alteração da Delimitação da REN (**Vd. Anexo VIII**), conteúdo que se apresenta em anexo ao presente documento e que dele faz parte integrante, sendo que a nova REN municipal decorrente das alterações propostas resulta em conformidade com o apresentado na Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos (**Vd. Anexo IX - Planta de Condicionantes - Recursos Ecológicos**).

²⁹ Vd. Portaria n.º 962/2010, de 23 de Setembro, publicada no Diário da República, 1.ª Série, n.º 186, de 23 de setembro.

³⁰ Vd. Portaria n.º 291/2021, de 10 de dezembro, publicada no Diário da República, 1.ª Série, n.º 238, de 10 de dezembro.

5.1.2.10. PLANTA DE CONDICIONANTES - RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS

Este elemento gráfico agrega a representação das condicionantes que observam relação direta com os recursos agrícolas e florestais presentes no concelho, designadamente as áreas associadas à Reserva Agrícola Nacional e aos Aproveitamentos e Hidroagrícolas, na componente de recursos agrícolas e ainda, na componente de recursos florestais, as condicionantes associadas às áreas submetidas ao Regime Florestal Parcial e as Árvores e Arvoredo de Interesse Público.

A aferição das alterações a realizar foi desenvolvida conjuntamente com os serviços técnicos da CM de Seia nomeadamente com a Unidade de Planeamento da Divisão de Gestão Urbanística e Ordenamento do Território, não resultando da alteração da delimitação dos perímetros urbanos estabelecidos no âmbito da 1.ª Revisão do PDM de Seia a ocorrência de alterações ao nível dos solos integrados no regime da Reserva Agrícola Nacional.

De facto, e, não obstante resultar de redefinição dos limites de alguns perímetros urbanos e da consequente perda do estatuto de solo urbano de algumas áreas, com a sua subsequente classificação como Solo Rústico, e apesar de algumas destas áreas serem qualificadas como Espaços Agrícolas, não se verifica a necessidade de reintegração de áreas no regime da Reserva Agrícola Nacional, mantendo-se esta condicionante inalterada.

Importa igualmente relevar que não se verifica a ocorrência de outras alterações ao nível das diversas condicionantes integradas nesta planta de condicionantes, nomeadamente no que observa relação com os Aproveitamentos Hidroagrícolas, Regime Florestal Parcial e Árvores e Arvoredo de Interesse Público, pelo que mantêm as mesmas inalteradas e em conformidade com o que se encontra representado na Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais (**Vd. Anexo X - Planta de Condicionantes - Recursos Agrícolas e Florestais**).

5.1.2.11. PLANTA DE CONDICIONANTES - POVOAMENTOS FLORESTAIS PERCORRIDOS POR INCÊNDIOS

Tal como anteriormente observado relativamente à Planta de Condicionantes - Áreas Edificadas Consolidadas, tendo em presença que o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR)³¹ e as regras de funcionamento que lhe estão associadas não determinam a obrigatoriedade de integração deste conteúdo na planta de condicionantes dos planos

³¹ Vd. Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro.

territoriais, esta peça desenhada deixou de fazer parte integrante da Planta de Condicionantes e, subsequentemente, do conteúdo documental do PDM de Seia.

5.1.2.12. PLANTA DE CONDICIONANTES - PERIGOSIDADE INCÊNDIO RURAL

O Decreto-lei n.º 82/2021, de 13 de Outubro, que determina a criação do Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) e estabelece as suas regras de funcionamento, determina, no seu artigo 17.º, o âmbito de intervenção das autarquias locais, nele se enquadrando a obrigatoriedade de inserção na planta de condicionantes dos planos territoriais as áreas de perigosidade «alta» e «muito alta» constantes na carta de perigosidade de incêndio rural e as servidões administrativas que sejam estabelecidas no âmbito do SGIFR e divulgam as APPS e as redes de faixas de gestão de combustível localizadas nos respetivos concelhos.

Com base neste pressuposto, e em cumprimento desta imposição legal, houve lugar à alteração da designação desta planta de condicionantes, passando a mesma a assumir, passando a mesma a assumir a designação de “Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Rural”, dela constando a representação das áreas associadas às classes de perigosidade “alta” e “muito alta” e, complementarmente, as redes de faixas de gestão de combustível localizadas no concelho, de acordo com o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios do Município de Seia, sendo que estas condicionantes observam conformidade com o que se encontra representado na Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Rural (**Vd. Anexo XI - Planta de Condicionantes - Perigosidade de Incêndio Rural**).

5.1.2.13. PLANTA DE CONDICIONANTES – OUTRAS CONDICIONANTES

Este elemento gráfico que faz parte integrante dos elementos que constituem o Plano, como a própria designação indicia, agrega a generalidade das condicionantes com incidência no território e que não se encontra representadas nas peças gráficas anteriormente referenciadas que resultam do desdobramento da Planta de Condicionantes.

Integram este elemento gráfico as condicionantes associadas aos Recursos Naturais – Recursos Hídrico; Albufeiras de Águas Públicas; Infraestruturas; Rede Rodoviária; património Edificado - Imóveis Classificados; e Marcos Geodésicos, pelo que as alterações realizadas tiveram em consideração a atualização das condicionantes em presença, resultando a sua identificação de uma análise conjunta com os serviços técnicos da CM de Seia, nomeadamente com a Unidade de Planeamento da Divisão de Gestão Urbanística e Ordenamento do Território.

Em resultado da publicação e subsequente entrada em vigor da Portaria n.º 962/2010, de 23 de setembro³², viriam as **albufeiras de Girabolhos e Bogueira** a ser classificadas como **Albufeiras de águas públicas de utilização protegida**, destinando-se as mesmas à produção de energia e a uma previsível utilização para o abastecimento público, pelo que a servidão então instituída foi integrada na Planta de Condicionantes - Outras Condicionantes que integrou o conteúdo documental da 1.º Revisão do PDM de Seia.

Em momento subsequente à entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Seia, e uma vez que os projetos relativos ao aproveitamento hidroelétrico que estiveram na génese da criação das albufeiras de Girabolhos e Bogueira não se vieram a concretizar, impôs-se a desclassificação destas albufeiras, em consonância com o que decorre do regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas, desclassificação esta que viria a ocorrer com a publicação e subsequente entrada em vigor da Portaria n.º 291/2021, de 10 de dezembro³³, que veio revogar a Portaria n.º 962/2010, de 23 de setembro.

Nesta medida, e uma vez que as albufeiras de Girabolhos e Bogueira foram desclassificadas, procedeu-se à atualização deste seu estatuto nos elementos gráficos que integram o conteúdo documental do PDM de Seia, produzindo esta alteração na Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes (**Vd. Anexo XII - Planta de Condicionantes – Outras Condicionantes**), uma vez que estas albufeiras, para além desta desclassificação, deixaram, conseqüentemente, de ter constituída, na sua envolvente, as respetivas Zona Terrestre de Proteção e Zona Reservada.

5.2. ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 97.º (conteúdo documental) do RJGT, o Plano Diretor Municipal é acompanhado pelos elementos seguintes:

- a) Relatório, que explicita a estratégia e modelo de desenvolvimento local, nomeadamente os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para o modelo de organização espacial, bem como a respetiva fundamentação técnica, suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais e culturais para a sua execução;
- b) Relatório ambiental, no qual se identificam, descrevem e avaliam os eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes da aplicação do plano e as alternativas razoáveis, tendo em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos;
- c) Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;
- d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

³² Vd. Diário da República, 1.ª Série, n.º 186, de 23 de setembro.

³³ Vd. Diário da República, 1.ª Série, n.º 238, de 10 de dezembro.

Igualmente nos termos do disposto no artigo 97.º do RJIGT, designadamente no seu n.º 3, o Plano Diretor Municipal é ainda acompanhado pelos seguintes elementos complementares:

- a) Planta de enquadramento regional, elaborada a escala inferior à do plano diretor municipal, com indicação dos centros urbanos mais importantes, principais vias de comunicação, infraestruturas relevantes e grandes equipamentos que sirvam o município e indicação dos demais programas e planos territoriais em vigor para a área do município;
- b) Planta da situação existente com a ocupação do solo à data da deliberação que determina a elaboração do plano;
- c) 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;
- d) Mapa de ruído;
- e) Participações recebidas em sede de discussão pública e respetivo relatório de ponderação;
- f) Ficha dos dados estatísticos em modelo a disponibilizar pela Direção-Geral do Território.

Tendo em presença os termos de referência do Plano, bem como as alterações promovidas no âmbito da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Seia, apresenta-se seguidamente os aspetos metodológicos subjacentes às alterações realizadas nos diferentes conteúdos documentais supra elencados.

5.2.1. RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO DAS ALTERAÇÕES DO PLANO

O Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano (adiante designado de Relatório do Plano) , enquadrado no presente documento, assume como objetivo primordial a identificação e explicitação do conjunto de alterações realizadas no âmbito do procedimento relativo à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, tendo para o efeito em consideração as alterações ocorridas ao nível do quadro legal em matéria de ordenamento do território e os termos de referência do Plano.

Por questões de ordem metodológica, e considerada a clareza que se pretende ver conferida em torno do conjunto de alterações realizadas, o Relatório do Plano enquadra a identificação dos diversos elementos escritos e desenhados a submeter a alteração, sendo estas alterações devidamente elencadas e fundamentadas.

Em razão da especificidade subjacente a alguns conteúdos integrantes do Plano, foi assumida uma abordagem metodológica que privilegiou uma desagregação efetiva das diversas abordagens que sustentam a fundamentação das alterações realizadas, optando-se, nesta medida, pela elaboração de conteúdos específicos, sendo disso um exemplo, entre outros, os conteúdos associados ao Regulamento do Plano, à Avaliação Ambiental Estratégica, ao Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira.

Assim, estes conteúdos documentais são apresentados de forma individualizada e constituem-se enquanto elementos anexos ao Relatório do Plano, dele fazendo parte integrante.

Tendo em presença os termos de referência do Plano, o Relatório de Fundamentação das Alterações do Plano privilegia, sobretudo, a fundamentação em torno das alterações que decorrem da integração dos novos critérios de classificação dos solos, definidos pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março e regulamentados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015 de 19 de agosto, incidindo de forma maior evidente e pormenorizada nas matérias que observam relação com a fundamentação das alterações associadas à redelimitação dos perímetros urbanos estabelecidas no âmbito do procedimento da 1.ª Revisão do PDM de Seia.

Estas alterações não se esgotam, no entanto, na análise das áreas associadas aos solos urbanizáveis, que assumiam no modelo de organização territorial a proposto no âmbito da 1.ª Revisão do Plano uma expressão territorial da ordem dos 328,55 ha, considerando igualmente as restantes áreas que no âmbito da revisão do PDM de Seia para as quais foi atribuído um estatuto de solo urbano.

Em rigor, foram avaliadas todas as áreas classificadas como solos urbanizáveis e como solos urbanizados, as quais, na sua grande maioria, se apresentam como solos parcialmente urbanizados, sendo, assim, aferida a viabilidade de assumir a sua inclusão nos perímetros urbanos ou a sua classificação enquanto solos rústicos. A fundamentação das alterações realizadas em torno dos perímetros urbanos estabelecidos aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia, pela complexidade que apresenta, é apresentada em documento anexo a Relatório do Plano (**Vd. Anexo II - Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos**), dele fazendo parte integrante.

De relevar que esta análise espacial foi realizada com base na sobreposição de cada uma das situações consideradas com os ortofotomapas (voo de 2018), com a atual classificação e qualificação de solo preconizada na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo e com as diversas condicionantes em presença com incidência no concelho de Seia e que como tal se apresentam identificadas nas diversas plantas condicionantes que integram o conteúdo documental do PDM de Seia.

Em conformidade com o esperado, verifica-se uma perda do estatuto de solo urbano em áreas inicialmente integradas no perímetro de alguns aglomerados urbanos, sendo assim assegurada a articulação e a prossecução das diretrizes para os Instrumentos de Gestão Territorial estabelecidas pelo Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, e em particular as Diretrizes de Coordenação e Articulação, atendendo-se ao disposto na Diretriz n.º 74 do PNPOT, que seguidamente se transcreve:

“74. 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.”

Para além destas alterações ao nível do estatuto dos solos, nomeadamente em termos de solos rústicos e solos urbanos, importa igualmente relevar as alterações decorrentes da necessidade de adaptação do PDM de Seia ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI), que corresponde aos anteriores PROF da Beira Interior Norte e da Beira Interior Sul.

As alterações decorrentes da adequação do Plano ao PROF-CI produziram efeitos ao nível de alguns elementos gráficos do plano, nomeadamente ao nível da estrutura das plantas que fazem parte integrante da Planta de Ordenamento, sendo subsequentemente vertidas no Regulamento do Plano.

5.2.2. PROGRAMA DE EXECUÇÃO, PLANO DE FINANCIAMENTO E SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA

A LBPPSOTU determina que o regime económico e financeiro dos instrumentos de gestão territorial deve atender ao disposto em matéria de financiamento de infraestruturas urbanísticas, assumindo, para este efeito, os princípios gerais consagrados no seu artigo 62º.

Determina igualmente o RJGT, no que observa relação com os conteúdos material e documental dos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, que o PDM deve estabelecer “*1) A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas e a definição de unidades operativas de planeamento e gestão do plano, identificando, para cada uma destas, os respetivos objetivos e os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor;*” (Vd. art.º 96º, n.º 1, I), dispondo nas alíneas e) e d) do n.º 2 do seu artigo 97º que o PDM deve integrar no seu conteúdo documental o “*Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo*” e o “*Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira*”.

O RJGT determina ainda os princípios gerais do regime económico-financeiro dos instrumentos de gestão do território, assumindo como norma as disposições estabelecidas no seu artigo 172º.

Tendo por base este enquadramento, o Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira, que se apresenta como anexo ao Relatório do Plano (**Vd. Anexo XIII - Programa de Execução, Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira**) assume como objetivo a identificação do conjunto de intervenções a realizar através de iniciativas da administração pública, municipal ou do Estado, nomeadamente as ações que assumem um contributo relevante para a implementação do modelo estratégico de desenvolvimento preconizada no âmbito da 1.ª Revisão do PDM e da presente alteração do PDM de Seia.

Consta deste conteúdo documental de suporte à execução do Plano a identificação das intervenções associadas a ações e projetos de iniciativa municipal previstas no âmbito da 1.ª Revisão e subsequente alteração do PDM de Seia, antecipando-se,

sempre que possível, outras intervenções atribuídas à iniciativa de parceiros que assumem, a par da Câmara Municipal de Seia (CMS), a concretização do modelo estratégico de desenvolvimento preconizado pelo Plano, demonstrando-se a forma como estas irão ser executadas.

Esta abordagem surge complementada através da inscrição, de forma clara e individualizada por área, de todas as infraestruturas em falta nas áreas para as quais é proposta a classificação do solo como urbano, conforme decorre do disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, designadamente nas áreas para as quais o Município de Seia pretenda assumir uma programação que lhes garanta um estatuto de solo urbano.

Em cumprimento do legalmente disposto, este documento inclui a fundamentação da sustentabilidade económica e financeira da presente alteração bem como a demonstração da capacidade financeira da autarquia para a execução do conjunto de ações previstas.

A demonstração da capacidade financeira da Câmara Municipal apresenta-se ancorada em dados concretos relativos a: fontes de financiamento e fundos que se perspetivam que estejam disponíveis ao município para fazer face às despesas inscritas no programa de execução, capacidade de endividamento atual do município, projeção da receita considerando o financiamento suscetível de contratualização e outras receitas, nomeadamente as receitas provenientes das taxas e dos impostos arrecadados pela Câmara Municipal, tendo por base as médias de arrecadação dos últimos exercícios, despesas fixas de acordo com os últimos exercícios, entre outros indicadores financeiros.

5.2.3. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Em termos de enquadramento, a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) constitui um procedimento de avaliação de planos, programas, e políticas, obrigatório em Portugal desde a publicação do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, que assim consagra no ordenamento jurídico nacional, os requisitos legais europeus estabelecidos pela Diretiva 2001/42/CE, de 25 de Junho.

A adaptação do regime de avaliação ambiental aos Instrumentos de Gestão Territorial, surge no quadro legislativo nacional com a publicação do Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, que altera e republica o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, por sua vez revisto pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, incorporando a análise sistemática dos efeitos ambientais nos procedimentos de elaboração, alteração, revisão, assim como no acompanhamento, participação pública e aprovação dos Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT).

A AAE, nos termos da legislação em vigor, nomeadamente de acordo com o n.º 1 do artigo 120.º do RJIT, não é obrigatória em procedimentos de alteração ao Plano Diretor Municipal, caso se verifique que as acordo com o n.º 1 do artigo 120.º do RJIT, não é obrigatória em procedimentos de alteração ao Plano Diretor Municipal, se as alterações a efetuar não sejam suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.

Em matéria de objetivos, a Avaliação Ambiental Estratégica desenvolvida no âmbito do procedimento da 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Seia assumiu enquanto objetivos gerais:

1. Assegurar a integração de considerações ambientais, sociais e económicas nos processos de planeamento, de programação e de elaboração de políticas;
2. Detetar oportunidades e riscos, avaliar e comparar opções alternativas de desenvolvimento enquanto estas ainda se encontram em discussão;
3. Contribuir para o estabelecimento de contextos de desenvolvimento mais adequados a futuras propostas de desenvolvimento.

No que observa relação com o conteúdo e metodologia a AAE decorreu em acordo com os critérios definidos pela *International Association for Impact Assessment* (IAIA, 2002), isto é, de forma iterativa, focada, verificável, orientada para a sustentabilidade, participativa e integrada.

A metodologia teve por base não só as indicações presentes no Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, como as linhas de orientação presentes no “Guia de Melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica - Orientações Metodológicas para um pensamento estratégico em AAE” (APA, 2013), e no “Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território” (DGOTDU, 2008).

A AAE integra as seguintes fases, em conformidade com o exposto na figura seguinte:

1. **Fase 1** - Definição do Âmbito e Alcance da AAE;
2. **Fase 2** - Elaboração do Relatório Ambiental preliminar;
3. **Fase 3** - Elaboração do Relatório Ambiental final com os resultados das consultas e Declaração Ambiental.

Tendo em presença as alterações ao PDM de Seia realizadas no âmbito do procedimento referente à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, pode-se assumir, anda que em linhas gerais, que estas revestem um carácter pontual, observando sobretudo incidência sobre aspetos relacionados com a alteração da classificação do solo e algumas questões de ordem regulamentar.

A classificação do solo decorrente dos critérios de classificação e qualificação dos solos subjacentes ao atual quadro legal (Vd. Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto) não apresenta elevado grau de vulnerabilidade ao nível da qualidade ambiental, sendo conseqüentemente incapaz de gerar efeitos consideráveis no ambiente e não altera as opções estratégicas assumidas no PDM de Seia, não implicando as mesmas qualquer alteração às opções de planeamento subjacentes e expressas no PDM em vigor, pelo que se mantém, sem alterações estruturantes dignas de registo, o modelo de organização territorial inicialmente adotado aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia.

Não obstante, se entender que as alterações do Plano não se afiguram suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, tendo em presença a forte relevância que os sistemas naturais assumem no território concelhio, entendeu a CM de Seia sujeitar a AAE o procedimento relativo à 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Seia, sendo que os diversos conteúdos que integram a AAE são apresentados em anexo ao presente documento (**Vd Anexo XIV - Avaliação Ambiental Estratégica**).

5.2.4. PLANTA E RELATÓRIO DE COMPROMISSOS URBANÍSTICOS

Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 97º 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. No caso de não existirem os referidos compromissos, esta planta/relatório pode ser substituída por declaração da Câmara Municipal comprovativa da sua inexistência.

Tendo por base este imperativo legal, no âmbito da presente alteração do PDM de Seia foi disponibilizada pela CM de Seia a atualização da lista que integram todos os pedidos de operações urbanísticas incidentes sobre o território concelhio, com eficácia, nos termos previstos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) à data do início do período de discussão pública do Plano.

Em razão da metodologia adotada, estes compromissos apresentam-se geograficamente localizados, constando os mesmos de uma peça desenhada anexa ao presente documento (**Vd. Anexo XV - Planta de Compromissos Urbanísticos**), e que dele fazendo parte integrante.

Com base nos pressupostos descritos identifica-se a globalidade dos compromissos informaticamente disponíveis, sendo estes agregados por tipologia e, sempre que possível georreferenciados na Planta de Compromissos Urbanísticos.

Neste âmbito, forma considerados enquanto compromissos urbanísticos, as informações prévias viabilizadas, as comunicações prévias admitidas, as licenças administrativas aprovadas e válidas, relativas a loteamentos e operações de loteamento.

Todo processo de gestão urbanística do Município de Seia 3 utiliza o sistema informático SPO (sistema de obras particulares - AIRC), onde são registadas todas as entradas, movimentos, informações, pareceres e demais dados gerais das operações urbanísticas. O Município procede ainda ao arquivamento de todas as peças processuais originais em papel, situação que se encontra em processo de transição, dado que atualmente os processos de operações urbanísticas já podem ser integralmente tratados através do sistema informático de forma desmaterializada.

Assim, o presente relatório apresenta as listagens dos processos que constam do SPO, cujos polígonos associados às respetivas operações urbanísticas se encontram representados na “Planta de Compromissos Urbanísticos”.

A classificação dos processos considera uma codificação base que compreende a classificação (tipo de operação), o ano e n.º de processo (sequencial):

Classificação:	37 - Informação Prévia	Ano:	2023	Número:	1
Requerente:		N.º Contrib.:			
Freguesia:		Dt. Entrada:	00-00-0000		
Morada:		Andar, Lote, etc:			
Sítio ou lugar:		N.º:			
Procedimento:					

Nos atributos dos polígonos que constam da shapefile, que integra a Planta de Compromissos Urbanísticos constam os referidos atributos sobre a forma ex.º 37/2013/1.

Também referir que o processo de georreferenciação de operações urbanísticas que se encontra ainda em desenvolvimento, podendo conter insuficiências, é, em qualquer circunstância, colmatado pelo acesso aos processos na sua versão formal e vinculativa. Assinalando-se, neste sentido, que prevalecem, em qualquer caso, os títulos, aprovações formais sobre quaisquer operações urbanísticas cuja representação na planta possa conter elementos insuficientes ou incorretos.

No presente relatório apresentam-se, assim, as listagens de operações urbanísticas aprovadas, considerando operações de loteamento, edificações e pedidos de informação prévia.

5.2.4.1. ALVARÁS DE LOTEAMENTO

Quadro 10 - Compromissos urbanísticos - alvarás de loteamento

Nº do Alvará	Ano	Promotor	Freguesia	Lugar	Area (m2)
01/1974	1974	António Nogueira dos Santos	Santa Marinha	Lamas	1 834
02/1974	1974	Aurora da Ressurreição Coelho Borges	S. Martinho	Chão	1 960
07/1975	1975	Hermínia Sant'Ana Cardoso de Pina Ferrão	São Martinho	Pombal -Tapada da Estrada	2 796
01/1975	1975	José Mendes da Mota Veiga	Seia	Avenida Capitão Dr. António Dias	237
06/1975	1975	Carlos dos Santos Brito	Seia	Quintela-Bairro da Cruz	1745
02/1975	1975	António Tereso das Neves	Seia	Vodra	272
08/1975	1975	Hermínia Sant'Ana Cardoso de Pina Ferrão	-	-	3951
09/1975	1975	António Boto do Vale Almeida	Santa Marinha	Corgo	1211
04/1975	1975	José Martins Figueiredo	Tourais	Vila Verde-Coitadinha	2114
05/1975	1975	Maria da Graça Tavares Pereira	Tourais	Lapa-Prados	189
16/1976	1976	Carlos dos Santos Brito	Seia	Cadaval	823
07/1976	1976	Ana Emília da Costa Alcântara	Torrozeiro	"Outeiro do Coval"	5457
06/1976	1976	António Alves Campos	Torrozeiro	"Outeiro do Coval"	4454
10/1976	1976	António Fernandes Carreira	Loriga	-	694
03/1976	1976	Carlos José de Vasconcelos Dias	Seia	Costa da Mua	493
02/1976	1976	Acácio de Brito Rebelo	Seia	Raposeira	2077
08/1976	1976	Maria de Lourdes Mendes Oliva Nunes de Albuquerque Osório	São Martinho	-	5492
15/1976	1976	Maria Elisa Helena Henriques Gomes Neto	Santa Marinha	Cadaval	6891
14/1976	1976	António Nogueira Saraiva dos Santos	Santa Marinha	-	1241
01/1976	1976	Maria Luísa Avelar Ferreira Cyrne de Castro Toscano Pessoa	Santa Marinha	-	13683
04/1976	1976	Manuel Almeida Marques	Santa Marinha	-	8279

Nº do Alvará	Ano	Promotor	Freguesia	Lugar	Area (m2)
09/1976	1976	Frederico Pinto Saraiva e Fernando Prata Pinto	Pinhanços	-	8344
05/1976	1976	Maria do Céu Ferreira da Costa	Paranhos	-	22584
02/1977	1977	Carlos dos Santos Brito	Seia	Cadaval	10356
13/1977	1977	António Bento Leitão e Silva	Carragosela	Carvalhinha	4982
03/1977	1977	Miguel Henriques Botelho	Santa Eulália	Cadaval	4401
15/1977	1977	Maria da Glória Calisto Marques da Silva Simões Pereira	Seia	-	5225
09/1977	1977	Abília Abranches Cabral Silva	Santiago	Cadaval	1872
14/1977	1977	Herdeiros de António Pinto Pereira	Tourais	Pereiro	4674
01/1977	1977	Maria Lurdes Mendes O.N. Albuquerque Osório	Santa Marinha	Cadaval	11111
04/1977	1977	António Quaresma Nunes	Pinhanços	-	21420
04/1978	1978	Luís Leal Lourenço	Sandomil	Sandomil	3106
03/1978	1978	António Mendes Costa	Seia	Quinta do Crestelo	5862
01/1978	1978	António Figueiredo Pinto	Santa Comba	-	15839
06/1979	1979	Carlos dos Santos Brito	Seia	-	1157
01/1979	1979	Carlos Lopes Camelo	Seia	-	456
02/1979	1979	Manuel da Fonseca, Manuel Castanheira, Jorge Castanheira e António Vítor Castanheira	S. Romão	Catraia de S. Romão	32464
04/1979	1979	Carlos dos Santos Brito	Seia	Santa Comba	7406
03/1979	1979	António Tereso das Neves	Seia	Vodra- "Areal"	3108
05/1979	1979	Manuel de Sousa Garcia	Seia	Santa Comba	6277
05/1980	1980	Ana Emilia da Costa Alcântara Dias	Sameice	-	27708
04/1980	1980	Maria de Lourdes Mendes Oliva Nunes de Albuquerque Osório	Seia	-	7292
02/1980	1980	Centro Assistência Paroquial de Loriga	S. Romão	Catraia de S. Romão	19261
06/1980	1980	Manuel Fernandes Costa	S. Romão	Casal Novo	4267
07/1980	1980	Junta de Freguesia de Santiago	Santiago	Alto da Fonte Mourinha	2544
01/1980	1980	Manuel da Costa Abreu	S. Martinho	"Quintal da Fonte"	1373
03/1981	1981	António Henriques Calheiros da Silva	Sandomil	Vinha do Barcoço	2234
04/1981	1981	Evaristo Martins Nogueira	S. Romão	S. Romão	15469
05/1981	1981	Evaristo Martins Nogueira	S. Romão	S. Romão	3560
06/1981	1981	Evaristo Martins Nogueira	S. Romão	S. Romão	6910
01/1981	1981	António Garcia dos Santos, António Manuel Cardoso da Fonseca e António Daniel Ventura	Seia	"Fonte" e "Bocha"	37327
02/1981	1981	Alfredo Henriques Marques	Paranhos da Beira	Gândara	2764
C-1982	1982	Miracasa - Sociedade de Construções, Limitada	Santiago	Quinta da Devesa e Olival de Paredes	9626
01/1982	1982	Orlando Saraiva Pinto da Costa e Outros	S. Romão	Catraia de S. Romão	7511
03/1982	1982	António Lopes Duarte	Sandomil	Vinha do Barcoço	5141
04/1982	1982	Miracasa - Sociedade de Construções, Limitada	Santiago	Quinta da Devesa e Olival de Paredes	84542
02/1982	1982	Manuel António do Vale Saraiva	São Martinho	Mourão	9206
03/1983	1983	Maria Angelina Vaz Silva Leitão	Santiago	Folgosa da Madalena- Marrano	8465
04/1983	1983	Ricardo Oliveira Ramos	Seia	Quinta do Rio ou Ferrolhinha	2121
02/1983	1983	José Madeira Boto	Santa Marinha	Lameira da Fonte	1803
04/1984	1984	António Mendes de Almeida	Seia	Quinta da Maceira	2349
02/1984	1984	Manuel Rodrigues Gouveia	Seia	Seia	24533
03/1984	1984	António Daniel ventura	Seia	Seia	24164
01/1984	1984	Germano da Costa Figueiredo	Seia	Seia	13996
05/1984	1984	Carlos Alberto Martins Sampaio	Santa Comba	Aldeia de S. Miguel	3391
06/1984	1984	Valsol – Construções e Urbanizações, Lda	Santa Comba	Quinta do Castelão	53242
01/1985	1985	Manuel Dias Guerra	Vila Cova a Coelheira	Tapadas	1537
03/1985	1985	Junta de Freguesia de Vila Cova	Vila Cova	Vale de Paus	6148
04/1986	1986	Manuel de Sousa Garcia	Santa Comba	Rossio ou Tapada	665
03/1986	1986	José Carlos Saraiva	S. Romão	Rua de Santo António , Fundo da Vila ou Cabo da Vila	2598

Nº do Alvará	Ano	Promotor	Freguesia	Lugar	Area (m2)
02/1986	1986	José Pires Pinheiro	Santiago	Tojais	9183
01/1986	1986	Joaquim Leonardo Quaresma	S. Martinho	-	6667
05/1986	1986	Manuel Lopes de Almeida	Paranhos	Chaveiral	2517
04/1987	1987	Miracasa - Sociedade de Construções, Lda	Seia	Av. 1.º de Maio	2517
07/1987	1987	Carlos Cruz	Vide	Tapada	2294
02/1987	1987	Maria do Céu Monteiro Belo	S. Romão	-	1780
08/1987	1987	Luís Cabral Ferreira da Fonseca	S. Romão	Pulga	9813
05/1987	1987	António Pereira de Lemos	S. Romão	Boca da Parada	625
03/1987	1987	Francisco da Silva Alves	Seia	Quinta da Ladeira	11855
07/1988	1988	Seiret, Lda	Sazes da Beira	Rebolada	11574
06/1988	1988	António Fernandes Brito Moura	Seia	Senhora do Espinheiro- Aldeia da Serra	23275
02/1988	1988	Luzinda de Albuquerque Figueiredo	Seia	Rua Dr. António Melo Senna Mota Veiga	388
04/1988	1988	Arminda das Neves Moura & Outros	Seia	Av. 1.º de Maio	4597
05/1989	1989	José Carlos Saraiva	S. Romão	-	5171
09/1989	1989	-	Paranhos da Beira	-	9364
06/1989	1989	Carlos Jorge Almeida Marques & Outros	S. Romão	Maxial	2049
03/1989	1989	Carlos Jorge Almeida Marques & Outros	S. Romão	Maxial	2969
04/1989	1989	Dionísio Pinto do Nascimento	Seia	Quinta da Raposeira	1412
08/1989	1989	Maria Irene Rocha Cabral Botelho	Travancinha	Tapada do Barreiro	3085
07/1989	1989	Imoestrela- Sociedade de Investimentos da Serra da Estrela	Seia	Cerca ou São João	2108
01/1989	1989	Álvaro de Pádua Estrela Nogueira	Santa Marinha	Quinta da Pena	2563
02/1990	1990	Armando Carlos Loureiro	Seia	Pedreira	1985
01/1990	1990	António Daniel Ventura	Seia	Crestelo	11602
03/1990	1990	Ilídia Nunes Pina Prata	Loriga	Reboleira	596
01/1991	1991	António Alves da Rocha & Outros	Paranhos da Beira	Semião	2412
02/1991	1991	Maria Fernanda Brito Pereira	Alvoco da Serra	Carvalho do Porco	901
03/1991	1991	Luís Henriques da Cruz	Sandomil	Corgas	1544
05/1991	1991	Albino dos Santos Mendes	Várzea de Meruge	Chão da Fonte/Quintais	432
06/1991	1991	Artur Maria Neves Mendes	Paranhos da Beira	Forno da Felha / Calvária / Rua da Feira	1688
03/1992	1992	Teodorico da Costa Oliveira	Folhadosa	Prezas	2209
01/1992	1992	Maria da Soledade & Outros	Vila Cova	Cestineiras	3182
04/1992	1992	Alberto Abrantes Oliveira Fernandes	Lages	Vale	8484
01/1993	1993	Câmara Municipal de Seia	S. Romão	Casal Novo	12192
02/1993	1993	Textilana	Cancelado	-	10268
01/1994	1994	António Manuel Martinho e Alberto Trindade Martinho	Seia	Seia	111775
02/1994	1994	Habijovem / Seia-Habitacões e Construções, C.R.L.	Seia	Raposeira	13567
03/1994	1994	José Carlos da Costa Lopes	Paranhos	Courelas	4093
02/1995	1995	António de Brito	Torrozelo	Arcal	35841
04/1995	1995	Junta de Freguesia de Santa Marinha	Santa Marinha	Jagunda ou Cadaval	2522
01/1996	1996	MIRACASA	Seia	Além do Ribeiro ou Mata Folhadosa	20410
03/1997	1997	MIRACASA, Sociedade de Construções Lda.	Santiago	Quaresma	35965
01/1997	1997	António Daniel Ventura	Pinhanços	Valzedo	5245
04/1997	1997	Saraiva e Filhos, Lda.	Tourais	Capitorno	28856
02/1997	1997	Fernandes de Oliveira (herdeiros)	Girabolhos	Chandeira	4836
02/1999	1997	Eugénia Celeste Lemos da Silva Vieira Aires de Oliveira e Margarida Maria Lemos Vieira Abreu dos Santos	Girabolhos	Vinha do Prado de Baixo	4576
04/1999	1999	Vítor Manuel Costa Caetano	Seia	Lenteiros	10049
01/1999	1999	Manuel de Almeida Sousa	Torrozelo	Encosta do Arinto	3455
03/1999	1999	MIRACASA, Sociedade de Construções Lda.	Seia	Quinta do Crestelo	56223
01/2000	2000	Maria das Dores Calixto Marques da Silva Simões Pereira	Seia	Av. Afonso Costa	12133

Nº do Alvará	Ano	Promotor	Freguesia	Lugar	Area (m2)
04/2000	2000	Carlos Pinto da Costa	Sameice	Vidoeiro	10541
01/2001	2001	Martinhos, Empreendimentos Imobiliários e Turísticos, Lda	Seia	Seia	15475
03/2001	2001	Junta de Freguesia de Loriga	Loriga	Loriga	3930
02/2001	2001	António Daniel Ventura	Seia	Seia	17646
03/2002	2002	Daniel Brito Ferrão	Pinhanços	Tapada	6546
01/2002	2002	Fonseca & Fonseca	Santiago	Areais/Fonte Mourinha	18779
02/2002	2002	António Manuel Almeida Simões Coutinho	São Martinho	Boiças	8730
02/2003	2003	Câmara Municipal de Seia	Paranhos da Beira	-	30198
04/2003	2003	Saraiva & Filhos, Limitada	S. Romão	Salgueiros	3507
03/2003	2003	Mário Nunes, Construtora Imobiliária, Limitada	S. Romão	Doma	2629
08/2004	2004	Fernando Manuel de Brito Lopes	Vide	Quinta da Melra	352
12/2004	2004	Carlos Alberto Mendes Borges	Sandomil	-	17580
11/2004	2004	-	Santiago	Padrão/Paço	14410
10/2004	2004	Construções Senhora do Espinheiro, SA	Seia	Quinta da Raposeira	5942
02/2004	2004	Promoseia - Compra e Venda de Imóveis, Unipessoal, Lda	Santiago	Vale de Melo	55001
03/2004	2004	Promoseia-Compra e Venda de Imóveis, Unipessoal, Lda	Santiago	Vale de Melo	9509
07/2004	2004	O Pastor da Serra - Produtos Alimentares	Seia	Ribeiro	16867
05/2004	2004	Junta de Freguesia de Pinhanços (aditamento)	Pinhanços	-	830
01/2004	2004	Diamantino de Sousa Fernandes	S. Romão	Salgueiros	6602
04/2004	2004	Junta de Freguesia de Pinhanços (aditamento)	Pinhanços	-	1331
01/2005	2005	Garcia & Borges Lda	Santiago	Beidornos	6424
06/2006	2006	Saraiva & Filhos, Lda	Carragozela	-	6507
05/2006	2006	MIRACASA	Seia	-	6303
03/2006	2006	Joaquim da Silva Matias & Outros	Tourais	Carrapito	11669
08/2007	2007	Mário Nunes - Construção Imobiliária, Unipessoal, Lda	S. Romão	Doma ou Espinhosela	9184
06/2007	2007	Vitor Manuel Caetano	Seia	-	14715
03/2007	2007	José Pais Videira	Arrifana	-	474
01/2007	2007	Borges e Abrantes	Vila Verde	-	24314
05/2007	2007	Eduardo Monteiro Craveiro	Pinhanços	-	692
04/2007	2007	António Marques	Lages	-	2625
04/2008	2008	ZI Abrunheira - Imoestrela - Sociedade de Investimentos da Serra da Estrela, S. A.	Santa Comba	Abrunheira - Vila Chã	46829
01/2008	2008	Garcia & Borges, Limitada	Santiago	Raposas	9914
02/2008	2008	ZI Abrunheira - Imoestrela - Sociedade de Investimentos da Serra da Estrela, S. A.	Santa Comba	Abrunheira - Vila Chã	172052

5.2.4.2. ALVARÁS DE LICENÇA E DOS TÍTULOS DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA DE OPERAÇÕES URBANÍSTICAS RELATIVAS A EDIFICAÇÕES 2015-2023

Quadro 11 - Alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas relativas a edificações 2015-2023

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
8	Alvoco da Serra	Remodelação	01 / 2014 / 40 / 0	501111050 - Fábrica da Igreja Paroquial de Alvôco da Serra	Vasco Esteves de Baixo - Alvoco da Serra	Capela
	Alvoco da Serra	Construção de Edifício	01 / 2016 / 150 / 0	150464312 - António Brito Simão	Bairro da Sernada-Alvoco da Serra	Garagem/ Muro
	Alvoco da Serra	Reconstrução de Edifício	01 / 2022 / 6 / 0	140499717 - Artur Jorge da Conceição Pereira	Rua do Purgatório, 8	Habitação Unifamiliar
	Alvoco da Serra	Construção Nova	01 / 2023 / 16 / 0	226331148 - Fernando Jorge de Brito Alves Marques	Vasco Esteves de Baixo - Alvoco da Serra - Rua da Corte	Muros
	Alvoco da Serra	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2020 / 95 / 0	195016980 - Maria Guia Santos Martinho	Rua da Calçada	Habitação Unifamiliar
	A7lvoco da Serra	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2017 / 57 / 0	226331148 - Fernando Jorge de Brito Alves Marques	Rua das Escadinhas do Forno - Vasco Esteves Baixo, 1	Habitação Bifamiliar
	Alvoco da Serra	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2015 / 110 / 0	138134715 - João Luís Ferreira Silva	Outeiro da Vinha - Alvoco da Serra	Habitação Unifamiliar
	Alvoco da Serra	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2015 / 110 / 0	138134715 - João Luís Ferreira Silva	Outeiro da Vinha - Alvoco da Serra	Habitação Unifamiliar
10	Girabolhos	Construção de Muro	01 / 2018 / 209 / 0	209173645 - Joaquim Rodrigues Lopes da Trindade	Rua do Comércio - Girabolhos, 24	Muros
	Girabolhos	Construção de Muro	01 / 2015 / 79 / 0	204686890 - Orlando Manuel Fonseca Loureiro	Rua da Presa, 5	Habitação Unifamiliar
	Girabolhos	Construção de Moradia e Muro	01 / 2021 / 13 / 0	230035620 - Vítor Manuel Abrantes Delgado	Av. Principal, 6	Habitação Unifamiliar
	Girabolhos	Alteração de Moradia	01 / 2017 / 26 / 0	168978644 - Armando Oliveira Abrantes	Rua do Sabugal - Girabolhos, 17	Garagem
	Girabolhos	Construção Nova	01 / 2023 / 30 / 0	141652721 - António Pedro da Silva Coelho	Chão das Macieiras	Anexo
	Girabolhos	Construção de Moradia	01 / 2021 / 150 / 0	230387497 - Rodolfo António Santos Costa Feitor	Rua Lage do Vale - Girabolhos	Habitação Unifamiliar
	Girabolhos	Reconstrução de Edifício	01 / 2018 / 159 / 0	139719350 - António José Almeida Cruz	Rua Nova - Ortigueira	Arrumos
	Girabolhos	Ampliação - Em todo o edifício	01 / 2023 / 18 / 0	141784245 - Maria Manuela Pimenta dos Santos	Rua Nova, 5	Habitação Unifamiliar
	Girabolhos	Construção de Anexo	01 / 2021 / 202 / 0	189262494 - Orlando Almeida Fonseca	Av. Principal, 3	Anexo / Garagem
	Girabolhos	Demolição	01 / 2021 / 15 / 0	230035620 - Vítor Manuel Abrantes Delgado	Av. Principal, 6	Habitação Unifamiliar
10	Loriga	Alteração de Edifício	01 / 2021 / 123 / 0	212139037 - José Santos Pina	Largo Santo António - Loriga, 2	Habitação Unifamiliar
	Loriga	Construção de Moradia e Muro	01 / 2021 / 137 / 0	220664404 - Vera Patrícia Rodrigues Figueiredo	Rua Padre Lages - Loriga	Habitação Unifamiliar
	Loriga	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2022 / 68 / 0	103452087 - Maria da Conceição Diniz Lucas	Rua do Reboleiro - Loriga - 17	Habitação Bifamiliar
	Loriga	Adaptação de Loja Comercial	01 / 2019 / 232 / 0	147294495 - Fernando Reis dos Santos	Pisão, Loriga	Restauração/bebidas
	Loriga	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2022 / 76 / 0	219787948 - Joel de Pinho Vasconcelos	Rua do Porto - Loriga, 4	Habitação Unifamiliar
	Loriga	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2022 / 90 / 0	516197932 - Investaloura Imobiliário, Lda	Bairro Eng. Saraiva e Sousa - Loriga, 22	Habitação Unifamiliar
	Loriga	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2021 / 22 / 0	152559370 - Maria Isabel Lourenço Ferreira Alves	Pisão, Loriga, 7	Habitação Unifamiliar
	Loriga	Construção de Tanque	01 / 2018 / 193 / 0	122024923 - Manuel de Brito	Loriga	Tanque
	Loriga	Alteração de Moradia	01 / 2016 / 11 / 0	168711273 - Luís Manuel Pereira Fernandes	Chão da Relva - Loriga	Habitação Unifamiliar
	Loriga	Alteração/Ampliação	01 / 2016 / 17 / 0	194003027 - Isabel Félix Mendes Rafael	Tapada do Meal - Loriga	Habitação Unifamiliar
21	Paranhos	Construção de Edifício	01 / 2019 / 87 / 0	211922161 - Amândio Elísio Ferreira de Moura	Alagoa - Paranhos	Armazém
	Paranhos	Alteração de Moradia	01 / 2015 / 13 / 0	196502560 - Paulo Jorge Mendes Ferrão	Rua Fundo do Povo - Carvalho da Louça	Habitação Unifamiliar
	Paranhos	Construção de Garagem	01 / 2020 / 200 / 0	172111331 - José Manuel Pais	Rua da Paz - Paranhos da Beira	Garagem

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	Paranhos	Ampliação	01 / 2019 / 15 / 0	502591137 - Associação Cultural e Recreativa do Chaveiral	Chaveiral	Sede
	Paranhos	Recuperação de Moradia	01 / 2017 / 187 / 0	207994803 - João António Catarino Pinto Coelho	Paranhos da Beira	Habitação Unifamiliar
	Paranhos	Recuperação e Ampliação de Edifício	01 / 2018 / 226 / 0	506353435 - Associação Desportiva, Cultural e Recreativa do Carvalho da Louça	Carvalho da Louça - Paranhos	Serviços
	Paranhos	Construção de Muro	01 / 2022 / 18 / 0	132962411 - José Carlos Dias Marques	Travessa da Sra. de Fátima, 1	Muros
	Paranhos	Remodelação	01 / 2022 / 48 / 0	182655377 - José Luís Almeida Ferreira	Paranhos da Beira	Habitação Unifamiliar
	Paranhos	Construção de Muro	01 / 2017 / 113 / 0	171143701 - José Manuel de Almeida Matos	Fonte das Covas-Paranhos	Muros
	Paranhos	Construção de Moradia e Anexo	01 / 2019 / 14 / 0	213770270 - António José de Almeida Santos	Paranhos da Beira	Habitação Unifamiliar
	Paranhos	Construção de Arrumos	01 / 2020 / 130 / 0	132962411 - José Carlos Dias Marques	Travessa da Sra. de Fátima	Agricultura
	Paranhos	Recuperação de Moradia	01 / 2017 / 188 / 0	207994803 - João António Catarino Pinto Coelho	Rua da Lavandeira - Paranhos	Habitação Unifamiliar
	Paranhos	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2021 / 12 / 0	501946632 - José Albano A. Figueiredo, Lda.	Achicheiro	Pavilhão
	Paranhos	Construção Nova	01 / 2023 / 45 / 0	212363662 - Francisco José Moura Almeida	Vale de Igreja	Muros
	Paranhos	Substituição de Cobertura	01 / 2021 / 7 / 0	135101379 - Manuel José Panta	Rua do Adro- Paranhos, 19	Habitação Unifamiliar
	Paranhos	Alteração/Ampliação	01 / 2016 / 81 / 0	190419369 - Maria Filomena Correia	Rua Francisco de Almeida - Chaveiral - Paranhos, 8	Habitação Unifamiliar
	Paranhos	Construção de Moradia e Muro	01 / 2022 / 89 / 0	220353387 - Sérgio Miguel Tavares Cerqueira	Corgas	Habitação Unifamiliar
	Paranhos	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2021 / 107 / 0	210230460 - Pedro Miguel da Piedade Pedroso	Tojinhãs	Habitação Unifamiliar
	Paranhos	Construção de Moradia	01 / 2015 / 37 / 0	212682199 - Nuno Miguel Lucena Mota	São Julião	Habitação Unifamiliar
	Paranhos	Alteração/Ampliação	01 / 2016 / 8 / 0	221055665 - Luís Miguel de Matos Feteira Batista	Rua da Alagoa, 20	Habitação/Anexo
	Paranhos	Ampliação de Moradia	01 / 2018 / 30 / 0	171386914 - Joaquim Rodrigues Correia	Rua N. Srª de Fátima - Chaveiral, 21	Habitação Unifamiliar
	Pinhanços	Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 108 / 0	171138880 - Joaquim Carvalho Marcos	Gache	Habitação Unifamiliar
	Pinhanços	Diversos	01 / 2020 / 168 / 0	504835408 - Tecneira - Tecnologias Energéticas, S.A.	Pinhanços	Diversos
	Pinhanços	Alteração de Muro	01 / 2022 / 9 / 0	146839110 - António Alexandre Saraiva Ramos	Rua de Santa Luzia	Muros
	Pinhanços	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 54 / 0	504290428 - Construtora Coragem & Correia, Lda.	Loteamento da Tapada - Pinhanços	Habitação Unifamiliar
	Pinhanços	Ampliação	01 / 2022 / 24 / 0	171611179 - José Carlos Pais da Silva	Rua da Pontinha - Pinhanços	Habitação/Comércio
	Pinhanços	Construção de Muro	01 / 2016 / 136 / 0	179670573 - Manuel Abreu Seródio	Valanzedo - Junto à EN 17 - Km 98+680	Muros
12	Pinhanços	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2015 / 19 / 0	241589100 - Ricardo José Alves Duarte	Rua da Lage - Pinhanços	Habitação Unifamiliar
	Pinhanços	Construção de vedação	01 / 2022 / 20 / 0	110204581 - Otília de Carvalho Bebiano	Rua de Santo António	Vedação
	Pinhanços	Construção de Moradia	01 / 2022 / 88 / 0	508662419 - Resultados Diferentes - Imobiliária Unipessoal, Lda.	Tapada	Habitação Unifamiliar
	Pinhanços	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 55 / 0	241230594 - Marlene Parente Ribeiro	Loteamento da Tapada - Pinhanços	Habitação Unifamiliar
	Pinhanços	Ampliação de Moradia	01 / 2018 / 45 / 0	146839110 - António Alexandre Saraiva Ramos	Rua de Santa Luzia	Habitação Unifamiliar
	Pinhanços	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 118 / 0	746949669 - José Ferreira Cardoso - Cabeça de Casal da Herança de	Rua da Relva - Pinhanços, 38	Habitação Unifamiliar
	Sabugueiro	Reconstrução de Moradia	01 / 2019 / 67 / 0	113607091 - João Brás Batista	Sabugueiro	Habitação Unifamiliar
	Sabugueiro	Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 60 / 0	203553233 - José Francisco Oliveira Ramos	Rua Fraga da Moira - Sabugueiro, 25	Habitação Unifamiliar
5	Sabugueiro	Ampliação	01 / 2015 / 99 / 0	153964987 - Francisco Cruz Patrão	Outeiro	Garagem
	Sabugueiro	Substituição de Cobertura	01 / 2019 / 142 / 0	211918628 - João Miguel Fernandes Alcaide	Rua da Manelas	Habitação Unifamiliar
	Sabugueiro	Alteração de Edifício	01 / 2021 / 140 / 0	212833197 - Catarina Bernardes Matos Dias	Largo do Terreiro	Habitação Unifamiliar
	Sandomil	Reconstrução de Edifício	01 / 2022 / 7 / 0	122093577 - Fernando Manuel Fernandes Cruz	Rua Padre José Mendes Gouveia, 3	Habitação Unifamiliar
10	Sandomil	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2021 / 118 / 0	230033490 - Marco Paulo Mendes Brito	Cabeça de Eiras - Sandomil	Habitação Unifamiliar
	Sandomil	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2019 / 240 / 0	517278553 - Muzangala, Lda	Arrabal	Casa de Campo

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	Sandomil	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2018 / 211 / 0	126414190 - Virgínia Maria Gavinhos Firmino	Bairro do Codessal, 6 - Sandomil	Habitação Unifamiliar
	Sandomil	Reconstrução/Alteração de Edifício	01 / 2020 / 6 / 0	146830083 - Carlos Silva Fernandes	Sandomil	Habitação Unifamiliar
	Sandomil	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 120 / 0	506955010 - Freguesia de Sandomil	Rua Comendador Joaquim Simões Fernandes - Sandomil	Museu
	Sandomil	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2021 / 25 / 0	173251498 - Pedro Rui Freire Martins	Aldeia Nova	Habitação Unifamiliar
	Sandomil	Reconstrução de Moradia	01 / 2019 / 223 / 0	217739407 - Isabel Maria Pais Gavinhos	Travessa da Cândidinha - Sandomil, 10	Habitação Unifamiliar
	Sandomil	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2020 / 110 / 0	149322810 - Maria Arlete Matias Melo Mendes	Corgas - Sandomil	Habitação Unifamiliar
	Sandomil	Construção de Moradia e Muro	01 / 2019 / 234 / 0	226901980 - Isabel Maria Marques da Silva	Loteamento do Recreio da Vila - Sandomil	Habitação Unifamiliar
	Santa Comba	Construção de Moradia	01 / 2015 / 81 / 0	121195015 - Carlos Alberto Gonçalves Silva	Sítio Quinta dos Ferreiros	Habitação Unifamiliar
	Santa Comba	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2021 / 129 / 0	141784814 - Ana Maria Pais da Silva Nogueira	Rua das Canadas, 2	Anexo
	Santa Comba	Construção de Pavilhão	01 / 2020 / 9 / 0	515231177 - Bafoil & Bafoil, Lda	Abrunheira	Pavilhão
	Santa Comba	Ampliação de Moradia	01 / 2021 / 77 / 0	218312377 - Ana Cristina dos Santos Morais	Largo D. Jacinta Maria Ferreira P. Amaro	Habitação Unifamiliar
	Santa Comba	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 232 / 0	218312237 - Carla Sofia Fonseca Figueiredo Ferreira	Rua de São Pedro, 4	Habitação Unifamiliar
	Santa Comba	Alteração Pavilhão Industrial	01 / 2020 / 111 / 0	508997666 - Estrelarecicla Lda.	Zona Industrial da Abrunheira	Armazém
	Santa Comba	Reconstrução de Moradia	01 / 2019 / 180 / 0	222080582 - José Alberto Almeida Ferreira	Outeiro, Santa Comba	Habitação Unifamiliar
	Santa Comba	Alteração de Edifício	01 / 2021 / 105 / 0	229858414 - Hélder Rui Henriques Antunes	Rua Virgílio Espírito Santo Silva - Vila Chã	Habitação Unifamiliar
	Santa Comba	Construção de Moradia e Anexo	01 / 2020 / 73 / 0	197183581 - Edgar Alexandre da Mota Veiga Dolgner	Loteamento Crujeiras - Santa Comba	Habitação/Anexo
20	Santa Comba	Construção de Muro	01 / 2018 / 179 / 0	740706683 - Cabeça de Casal da Herança de Manuel Abrantes Fernandes	Av. D. Afonso III - Vila Chã	Muros
	Santa Comba	Construção de Muro	01 / 2021 / 156 / 0	509074375 - A.S. Brito Veículos e Pneus Unip, Lda	Zona Industrial da Abrunheira - 24 e 25	Muros
	Santa Comba	Construção Nova	01 / 2022 / 142 / 0	249625024 - Joel da Silva Saraiva	Loteamento Crujeiras - Santa Comba	Habitação Unifamiliar
	Santa Comba	Alteração de Muro	01 / 2021 / 69 / 0	233539514 - Nedal Habal	Vale do Juiz de Baixo	Muros
	Santa Comba	Construção Nova	01 / 2022 / 163 / 0	508997666 - Estrelarecicla Lda.	Zona Industrial da Abrunheira - Lote 17	Muros
	Santa Comba	Alt. de Moradia e Construção de Anexo	01 / 2021 / 199 / 0	149407106 - João Manuel do Vale Gomes Rola	Fundo do Povo	Habitação/Anexo
	Santa Comba	Construção de Piscina e Edifício Apoio	01 / 2021 / 167 / 0	135888450 - Carlos Alberto Coelho Maceira	Rua dos Ferreiros	Piscina
	Santa Comba	Construção de Moradia e Muro	01 / 2020 / 11 / 0	253215390 - Wilson Daniel Ferrão Cardoso	Largo D. Jacinta Maria Ferreira P. Amaro	Habitação e Muro
	Santa Comba	Construção Nova	01 / 2022 / 186 / 0	158876288 - António Silva Ferreira	Rua das Canadas	Muros
	Santa Comba	Construção de Moradia e Muro	01 / 2015 / 129 / 0	189537531 - Maria Cristina Almeida Simões Assis	Rua Campo de Futebol	Habitação Unifamiliar
	Santa Comba	Construção de Muro	01 / 2019 / 97 / 0	167051776 - Agostinho Francisco Pais Pinto	Quinta da Laje - Aldeia S. Miguel	Muros
	Santiago	Construção de Moradia	01 / 2022 / 93 / 0	238187624 - Nuno Daniel Figueiredo Ribeiro	Maceira - Santiago	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Construção de Muro	01 / 2019 / 77 / 0	213207869 - Paulo Gabriel Madeira Lopes	Estrada Nacional nº 17 - Santiago, 22	Muros
	Santiago	Construção de Moradia e Muro	01 / 2020 / 106 / 0	222073837 - Vera Susana Madeira dos Santos	Vale de Martinho	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Alteração de Edifício	01 / 2016 / 93 / 0	121194990 - Maria Helena Esteves Teixeira Melo	de Santo Amaro	Habitação Unifamiliar
33	Santiago	Construção de Muro	01 / 2016 / 60 / 0	205057527 - Paulo Augusto Conceição Barreirinhas	Tojais	Muros
	Santiago	Construção de Edifício	01 / 2020 / 218 / 0	216186714 - Rodrigo Filipe Moura Brito	Folgosa da Madalena	Arrumos
	Santiago	Construção de Moradia	01 / 2021 / 179 / 0	223200530 - Ana Rosa Pinheiro Abrantes	Rua Miguel Dias Leitão	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Construção de Moradia e Muro	01 / 2017 / 145 / 0	217390404 - José Artur Santos Marques	Rua do Outeiro - Folgosa do Salvador	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2021 / 3 / 0	220806810 - Marco Paulo Pereira Cordeiro	Rua Direita - Folgosa do Salvador, 9	Habitação Unifamiliar

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	Santiago	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 46 / 0	187094250 - Assucena Maria Dias Pinheiro Marques	Av. Henriques Lopes Ferrão - F. Madalena	Alojamento Local
	Santiago	Construção de Moradia	01 / 2021 / 19 / 0	142459143 - António Luís Silva Henriques	Loteamento do Paçô (Ramal de Carragosela)- Santiago	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Construção de Moradia	01 / 2019 / 175 / 0	210944366 - Tiago Filipe Aparício Costa Campos	Vila Branca - Santiago	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 153 / 0	123544092 - Rogério Fonseca Garcia	Santiago	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Alteração/ Substituição de Cobertura	01 / 2017 / 15 / 0	148087221 - Joaquim Bernardo Pereira Mendes	Folgosa do Salvador	Cobertura
	Santiago	Construção de Moradia e Muro	01 / 2022 / 43 / 0	226653439 - João Filipe de Almeida Prata Fonseca	Loteamento "Raposas" - Santiago	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Construção de Moradia	01 / 2018 / 2 / 0	502037598 - Saraiva & Filhos, Lda.	Loteamento do Paçô (Ramal de Carragosela) -Santiago, 5	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Alteração de Muro	01 / 2021 / 143 / 0	216812143 - Maria Luísa da Costa Alves	Marinheiras	Muros
	Santiago	Construção de Moradia	01 / 2017 / 174 / 0	222210400 - Bruno Renato Gouveia Garcia	Cova de Ferro	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Construção de Moradia	01 / 2017 / 203 / 0	217149952 - Tiago José Martins Silva	Loteamento do Paçô (Ramal de Carragosela) -Santiago, 9	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Construção de Muro	01 / 2018 / 194 / 0	214054195 - Paula Rodrigues Mendes	Rua da Carreira - Folgosa Madalena, 5	Muros
	Santiago	Ampliação de Moradia	01 / 2019 / 54 / 0	205057527 - Paulo Augusto Conceição Barreirinhas	Maceira - Santiago	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Construção Nova	01 / 2022 / 197 / 0	502550430 - Garcia & Borges, Lda.	Lameiro ou Lameira - Maceira - Estrada Municipal nº M512	Pavilhão
	Santiago	Reconstrução/Alteração de Edifício	01 / 2019 / 177 / 0	517445395 - Tréguas d' Inverno, Lda.	Rua do Soito	Alojamento Local
	Santiago	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 178 / 0	244688516 - João Filipe Saraiva Barata	Rua do Castelo	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Construção Nova	01 / 2022 / 193 / 0	175939748 - Isaura Maria Madeira Tavares	Lameiros	Muros
	Santiago	Alteração - Em todo o edifício	01 / 2022 / 200 / 0	513218408 - NDFC - Investimentos Imobiliários, Lda.	Folgosa da Madalena	Restauração e bebidas
	Santiago	Alteração/Ampliação	01 / 2020 / 211 / 0	213261383 - Célia Maria Martins Roque	Travessa à Rua da Escola, 1	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Construção de Muro	01 / 2019 / 233 / 0	171033191 - Francisco Manuel Santos Amaral	Monte Arroio, 2	Muros
	Santiago	Construção de Moradia	01 / 2020 / 20 / 0	180427253 - Rosa Maria Rebelo Mendes Brito	Loteamento Vila Branca - Santiago - 5	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2018 / 62 / 0	202603334 - Rita Joana Pires Melício Lourenço	Folgosa do Salvador	Habitação Unifamiliar
	Santiago	Construção de Garagem	01 / 2019 / 235 / 0	189466529 - José Cruz Loureiro	Folgosa da Madalena	Garagem
	Santiago	Recuperação de Edifício	01 / 2016 / 42 / 0	228465710 - José Miguel Beirão de Albuquerque	Rua da Escola	Arrumos
	Santiago	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 81 / 0	228465710 - José Miguel Beirão de Albuquerque	Rua da Escola	Arrumos
3	Sazes da Beira	Construção Nova	01 / 2022 / 143 / 0	184061300 - João da Ascensão Gouveia	Avenida Jorge Correia - Sazes da Beira	Muros
	Sazes da Beira	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2021 / 110 / 0	189597429 - Lúcia Fátima Mendes de Brito Marques	Rua Luís de Camões, 5	Habitação Unifamiliar
	Sazes da Beira	Substituição de Cobertura	01 / 2018 / 49 / 0	242382789 - Filipe Augusto Ferreira Gonçalves	Rua Eira da Vinha - Sazes da Beira, 6	Habitação Unifamiliar
3	Teixeira	Diversos	19 / 2018 / 28 / 0	507211375 - Freguesia de Teixeira	Teixeira	Cemitério
	Teixeira	Alteração de Moradia	01 / 2019 / 120 / 0	101799381 - Nelson Reis de Brito	Teixeira de Cima	Habitação Unifamiliar
	Teixeira	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2021 / 148 / 0	233291679 - Sergiu Popov	Rua da Cruz, 3	Habitação Unifamiliar
15	Travancinha	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2021 / 36 / 0	301521140 - Liebrecht Maria Lodewik Salen	Rua da Borceda - Travancinha	Habitação Unifamiliar
	Travancinha	Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 43 / 0	229484735 - Paulo Jorge Gouveia Pita	Rua das Costureiras - Travancinha, 8	Habitação Unifamiliar
	Travancinha	Construção de Muro	01 / 2020 / 68 / 0	510612806 - CONFITRAV.LDA	Quelha das Lages	Muros
	Travancinha	Construção de Muro	01 / 2020 / 70 / 0	199052239 - Maria de Fátima Figueiredo Pestana	Vale de Andre - Travancinha	Muros
	Travancinha	Remodelação de Terrenos	01 / 2018 / 182 / 0	510612806 - CONFITRAV.LDA	Quelha das Lages	Diversos
	Travancinha	Construção de Garagem e Muro	01 / 2019 / 100 / 0	130302821 - Luís Simões Marques	Rua Carreira Alva - Casal Travancinha	Garagem/ Muro

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	Travancinha	Construção de Anexo	01 / 2015 / 22 / 0	271195517 - Paul Frans M de Bondt	Quinta dos Búzios	Arrumos
	Travancinha	Alteração/Ampliação	01 / 2018 / 219 / 0	227425219 - Júlio Nagel Dias Molina	Rua Avenida Alegre - Casal Travancinha, 24	Habitação Bifamiliar
	Travancinha	Reconstrução de Edifício	01 / 2017 / 150 / 0	513070338 - Quinta da Cumieira Nova, Lda	Cumieira	Arrumos
	Travancinha	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2021 / 30 / 0	163707910 - Eugénia Maria Marques da Silva Cayolla da Veiga Cid	Largo do Pelourinho	Habitação Unifamiliar
	Travancinha	Construção de Muro	01 / 2019 / 42 / 0	198535481 - Mário Manuel Barreiras Gonçalves Pereira	Rua das Flores - Travancinha, 8	Muros
	Travancinha	Ampliação de Moradia	01 / 2021 / 43 / 0	209448555 - Cristina Isabel Costa Monteiro Fragoso	Rua Por do Sol - Travancinha, 5	Habitação Unifamiliar
	Travancinha	Reconstrução de Edifício	01 / 2018 / 215 / 0	219970114 - Maria Fátima Figueiredo Monteiro	Quelha das Lages	Muros
	Travancinha	Reconstrução de Moradia	01 / 2019 / 208 / 0	222218762 - Carla Sofia Pereira Almeida	Rua Alegre - Casal de Travancinha	Habitação Unifamiliar
	Travancinha	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2022 / 41 / 0	197797628 - Vítor Manuel Marques dos Santos	Rua da Camara - Casal de Travancinha, 7	Serralharia
	Valezim	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 12 / 0	501154728 - Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Valezim	Valezim	Culto e inumação
	Valezim	Alteração de Moradia	01 / 2016 / 156 / 0	225006618 - João Pedro Lopes de Pina	Rua do Cabo - Valezim, 33	Habitação Unifamiliar
	Valezim	Alteração - Em todo o edifício	01 / 2023 / 17 / 0	208160175 - Sérgio Manuel de Brito Marques	Valezim - Quelha do Monteiro	Habitação Unifamiliar
	Valezim	Alteração - Em todo o edifício	01 / 2022 / 198 / 0	216293103 - Alberto Daniel Lopes Gonçalves	Valezim, 13 - Rua de Cima	Habitação Unifamiliar
9	Valezim	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2017 / 24 / 0	212610449 - Luís Miguel Brito Marques	Valezim	Habitação Unifamiliar
	Valezim	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2022 / 63 / 0	222534311 - Cristina Maria Ribeiro da Silva	Cortes	Habitação Unifamiliar
	Valezim	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 114 / 0	172521211 - Luís Fernando Barbas Brito	Coruche	Habitação Unifamiliar
	Valezim	Construção de Moradia	01 / 2015 / 12 / 0	211514233 - Ana Margarida Rebelo Gonçalves	Bairro das Cortes	Habitação Unifamiliar
	Valezim	Recuperação de Edifício	01 / 2016 / 172 / 0	172521211 - Luís Fernando Barbas Brito	Terreiro D. Luzia, 1	Arrumos
	Vila Cova à Coelheira	Alteração de Moradia	01 / 2013 / 115 / 0	147294215 - António Dias Abrantes da Silva	Bairro da Cal - Vila Cova	Habitação Unifamiliar
3	Valezim	Alteração de Edifício	01 / 2019 / 200 / 0	238082792 - Luís Filipe Madeira Gonçalves	Rua da Carreira- Vila Cova, 9	Habitação Unifamiliar
	Valezim	Recuperação e Ampliação de Edifício	01 / 2018 / 212 / 0	202606805 - Elisabete Maria Lopes Carvalho	Beco da Rua da Capela	Habitação Unifamiliar
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2018 / 178 / 0	222562650 - José António Reis Figueiredo	Carragozela	Habitação Unifamiliar
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção de Moradia e Muro	01 / 2020 / 155 / 0	231838271 - Juliana Marques Martins	Loteamento do Salgueirinho	Habitação e Muro
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção de Moradia e Muro	01 / 2020 / 134 / 0	218141289 - Andreia Amaral Matos Clara	Salgueirinhos	Habitação Unifamiliar
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção de Garagem e anexo	01 / 2016 / 6 / 0	245875557 - Jéssica Monteiro dos Santos	Sapatinho - Carragozela	Garagem
19	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção de Muro	01 / 2014 / 81 / 0	154457493 - António Fernando Antunes Monteiro	Rua Principal	Diversos
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção de Pavilhão	01 / 2015 / 68 / 0	230932088 - Hugo Rafael Correia Vitorino	Várzea de Meruge	Armazém
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção de Moradia	01 / 2020 / 40 / 0	196788994 - Vítor Alexandre de Oliveira Pessoa	Lameiro da Palma	Habitação Unifamiliar
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Reconstrução/Alteração de Edifício	01 / 2018 / 120 / 0	501502033 - Fábrica da Igreja Paroquial de Várzea de Meruge	Largo da Igreja	Religiosos

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Recuperação e Ampliação de Edifício	01 / 2017 / 144 / 0	514517298 - Vânia Marisa Reis Figueiredo, Unipessoal Lda.	Rua do Corisco - Carragosela	Fabrico de Salgados
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Ampliação de Pavilhão	01 / 2018 / 4 / 0	503709883 - Queijos Tavares, SA	Carragozela	Queijaria
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2022 / 38 / 0	222562650 - José António Reis Figueiredo	Carragozela	Habitação Unifamiliar
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção de Muro	01 / 2017 / 96 / 0	232272069 - Inês Fonseca Ferreira	Várzea de Meruge	Muros
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção de Edifício	01 / 2019 / 66 / 0	172563399 - António Alves Morais	Quinta da Pena	Agricultura
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção de Arrumos	01 / 2019 / 146 / 0	193493632 - Fernando Manuel Barreiras Amaral	Várzea de Meruge	Arrumos
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção Nova	01 / 2023 / 26 / 0	749067063 - Fernando Alves Cabral - C.C. Herança de	Rua Vale do Salgueiro	Arrumos
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção de Edifício	01 / 2020 / 136 / 0	170233901 - Ariindo Figueiredo Tavares	Chão da Vinha - Carragosela	Muros
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Alteração - Em todo o edifício	01 / 2022 / 149 / 0	109223160 - Francisco José Rodrigues dos Santos	Rua D. Urraca Fernandes - Carragosela, 21	Habitação Unifamiliar
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Construção Nova	01 / 2022 / 175 / 0	163988390 - Nuno Rafael Mendes Silva Clara	Loteamento do Salgueirinho	Habitação Unifamiliar
	UF de Carragozela e Várzea de Meruge	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2019 / 121 / 0	501489584 - Sempreviva - Importação e Exportação, Lda.	Quinta	Armazém
10	UF de Sameice e Santa Eulália	Construção de Muro	01 / 2019 / 231 / 0	216996430 - Carlos Miguel Abrantes Pires	Loteamento do Videeiro - Sameice	Muros
	UF de Sameice e Santa Eulália	Alteração - Em todo o edifício	01 / 2022 / 130 / 0	516227335 - Ransif Investment, Unipessoal, Lda	Rua da Biqueira - Sameice, 72 - Biqueira	Habitação familiar
	UF de Sameice e Santa Eulália	Alt. de Moradia/Construção Piscina	01 / 2019 / 215 / 0	292914717 - Leslie Karen Holstrom	Quinta da Boavista	Habitação e piscina
	UF de Sameice e Santa Eulália	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2017 / 155 / 0	103558403 - Maria de Lurdes dos Santos Sousa Duarte	Rua dos Paços - Sameice, 49	Habitação Unifamiliar
	UF de Sameice e Santa Eulália	Reconstrução de Moradia	01 / 2019 / 244 / 0	204711894 - Luis Miguel Almeida Pinto	Rua dos Paços - Sameice	Habitação Unifamiliar
	UF de Sameice e Santa Eulália	Construção de vedação	01 / 2018 / 18 / 0	140332111 - Julio Vidas Severino	Rua António Costa Alcântara Dias - Sameice, 15	Muros
	UF de Sameice e Santa Eulália	Construção Nova	01 / 2022 / 152 / 0	237222094 - Ricardo Manuel Dias Rodrigues	Rua da Fonte	Habitação Unifamiliar
	UF de Sameice e Santa Eulália	Construção de Muro	01 / 2017 / 46 / 0	214989054 - Carlos Jorge Figueiredo Patrão	Santa Eulalia	Muros
	UF de Sameice e Santa Eulália	Construção de Muro	01 / 2019 / 40 / 0	192567519 - José Manuel Maria Ramos	Maceirinha - Santa Eulália	Muros
	UF de Sameice e Santa Eulália	Alteração de Moradia	01 / 2020 / 140 / 0	244076448 - Natércia de Fátima da Silva Barreiras	Pátio do Caseiro - Santa Eulália	Habitação Unifamiliar

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
24	UF de Santa Marinha e São Martinho	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2014 / 72 / 0	194231305 - Olga Maria Matias Rodrigues	Eirô - Santa Marinha	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Construção de Muro	01 / 2017 / 77 / 0	100985998 - Maria Noémia Simões Cardoso Oliveira	Rua do Palame	Muros
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 5 / 0	219482241 - António Manuel Ferreira Santos	Rua da Lameira - Eirô, 10	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2021 / 93 / 0	164028366 - Nelson Lopes Saraiva	Largo da Quintã - Póvoa Nova	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 186 / 0	212158309 - António Ferreira Martins	Rua D. Maria Augusta Nunes - Santa Marinha, 15	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Alteração de Edifício	01 / 2021 / 70 / 0	173186505 - António Manuel Abreu Quaresma	Rua Direita - Santa Marinha, 2	Centro Interpretação
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Alteração/ Substituição de Cobertura	01 / 2015 / 67 / 0	139719784 - Maria Emilia Almeida Ressurreição	Rua da Baganheira - Santa Marinha, 1	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Ampliação de Moradia	01 / 2019 / 84 / 0	135031346 - Rogério Marques Lopes	Rua do Palame, 22	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Alteração de Moradia	01 / 2018 / 184 / 0	506932893 - Gouvigas Instalação de Redes de Gás e Climatização, Lda.	Eirô - Santa Marinha	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Ampliação de Moradia	01 / 2021 / 134 / 0	250429748 - António Manuel Ferreira Boto	Rua da Carreira Velha - Santa Marinha	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Construção de Muro	01 / 2018 / 217 / 0	118977148 - António Alberto Mendes Cunha	Saiões - Santa Marinha	Muros
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Construção de Moradia	01 / 2021 / 39 / 0	226430375 - Otilia de Jesus Almeida Ramos Catarino	Rua Cimo de Vila	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2018 / 129 / 0	222584050 - Catarina Alexandra Pinheiro Lopes	Rua do Casal	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Construção de Muro	01 / 2021 / 92 / 0	122024524 - Agostinho Correia Boto	Rua da Carreira Velha - Santa Marinha	Muros
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Adaptação	01 / 2021 / 111 / 0	133711641 - Ernesto Silva Abreu	Largo do Cruzeiro - r/c	Serviços
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Substituição de Cobertura	01 / 2022 / 19 / 0	142385271 - Maria Augusta Pais Deserto	Rua da Carreira, 7	Habitação Unifamiliar
UF de Santa Marinha e São Martinho	Construção Nova	01 / 2022 / 213 / 0	219851107 - Sandrina de Almeida Trindade Lopes	Rua Cimo de Vila	Habitação Unifamiliar	
UF de Santa Marinha e São Martinho	Reconstrução de muro	01 / 2020 / 154 / 0	125940718 - Joaquim Amaral Gomes	Saiões - Santa Marinha	Muros	

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Construção de Moradia e Anexo	01 / 2017 / 206 / 0	191841323 - Maria João Mendes Ferreira Lo Bue	Rua Nova - Póvoa Nova	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Reconstrução	01 / 2022 / 185 / 0	179670573 - Manuel Abreu Seródio	Saiões - Santa Marinha, 6 - Rua Pedra Coelha	Muros
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Alteração de Moradia	01 / 2019 / 68 / 0	244272638 - Maria Augusta Vale Madeira	Bairro do Casal	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Substituição de Cobertura	01 / 2019 / 79 / 0	189667869 - Joaquim Guilherme Pais Silva	Rua da Baganheira - Santa Marinha	Habitação Unifamiliar
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Reconstrução de Edifício	01 / 2019 / 33 / 0	162652470 - Alfredo Manuel Loureiro Silva	Tapada - Povoia Nova	Garagem
	UF de Santa Marinha e São Martinho	Construção de Piscina e Edifício Apoio	01 / 2020 / 66 / 0	206581017 - José Pedro Dias Henriques da Silva	Sítio da Cutela - Eirô, 42	Piscina
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Moradia	01 / 2020 / 80 / 0	171952588 - Pedro Marques Almeida	Bairro Novo - Arrifana	Casa de Campo
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Edifício	01 / 2021 / 10 / 0	506606414 - Crestelo - Promoção Imobiliária, Lda	Quinta do Crestelo - Lote 2	Habitação Colectiva
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Ampliação	01 / 2020 / 192 / 0	707649609 - João Maria da Fonseca - Cabeça de casal da herança de	Rua da Dorna, 7	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2019 / 181 / 0	146839110 - António Alexandre Saraiva Ramos	Praça da República - Seia, 5	Restauração/bebidas
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Reconstrução de Edifício	01 / 2016 / 134 / 0	189537566 - José Alberto Nunes Figueiredo	Parque Industrial F. Camelo & Companhia, Lda	Pavilhão
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2019 / 1020 / 0	136591906 - Vasco Fonseca Nascimento	Bairro Nossa Srª do Rosário - Seia	Muros
110	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Moradia	01 / 2017 / 98 / 0	105370819 - Manuel Marques Figueiredo	Av. Padre José Moreira Martinho	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Moradia	01 / 2019 / 217 / 0	222085118 - Luis Miguel Mendes Oliveira	Urbanização da Pedreira - Seia - D 26	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Reconstrução de Moradia	01 / 2017 / 163 / 0	207542724 - Adriano Rodrigues Ferreira	Rua de Santo Cristo - S. Romão - Beco da Levada	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2017 / 78 / 0	143520768 - Fernando Joaquim Cardoso Teixeira	Bairro da Fisel - Seia, 96	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2019 / 103 / 0	215047419 - Ricardo Bruno Santos Seabra	Rua Nova	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Muro	01 / 2020 / 91 / 0	140891552 - Manuel Castanheira	Avenida Marquês de Marialva - S. Romão, 81	Muros

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Edifício	01 / 2020 / 190 / 0	513218408 - NDFC - Investimentos Imobiliários, Lda.	Avenida 25 de Abril - S. Romão	Habitação Colectiva
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Abertura de Acesso	01 / 2021 / 131 / 0	742071081 - Lucinda Conceição Marques - Cabeça de Casal da Herança de	Quinta do Crestelo	Diversos
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Moradia	01 / 2021 / 142 / 0	225162776 - Márcio Gonçalo Silva Oliveira	Pero Monte	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 69 / 0	113505361 - Maria Luísa Marques Alves	Rua do Comercio - S. Romão, 47	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Anexo	01 / 2021 / 135 / 0	223584576 - Inês Alexandra Fontes Ferreira Monteiro	Espinhozela - São Romão	Anexo
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Moradia	01 / 2020 / 28 / 0	228430291 - João Paulo dos Santos Teles	Av. Cardoso Abrantes - Arrifana, 21	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 176 / 0	202325628 - João Armando Martins da Silva	Rua Nova Santo António - Seia	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Edifício	01 / 2021 / 115 / 0	515943630 - Construtora Sol e Lar, Lda	Rua dos Plátanos - Urb. Pedreira - Seia - Lote C3	Habitação Bifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Anexo	01 / 2021 / 53 / 0	142384062 - Armando Manuel Fernandes	Avenida Manuel Francisco Camelo - S. Romão, 10	Alpendre
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Demolição	01 / 2021 / 197 / 0	184517745 - Fernando José Lopes Brito Correia	Rua de São Romão	Diversos
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração Industrial Pavilhão	01 / 2019 / 203 / 0	500059039 - Irmãos Castanheira Lda	Rua Santa Antonina - Seia - Lote 43	Padaria
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2012 / 89 / 0	505256606 - António Ramos, Lda.	Rua do Colégio - Seia	Comércio e Serviços
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2021 / 21 / 0	226337758 - Hélia Patrícia da Silva Patrão	Espinhozela - São Romão	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Cobertura	01 / 2021 / 146 / 0	210332476 - Silvino Abrantes de Brito	Rua do Comercio - S. Romão, 37	Diversos
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2020 / 167 / 0	186103093 - Benjamim Oliveira Sousa	Rua de São Pelágio, 21	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Reconstrução de Cobertura	01 / 2019 / 192 / 0	205977030 - Lúcia de Fátima Abrantes Pinto	Bairro do Gredeiro, 2	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Moradia	01 / 2018 / 77 / 0	152620354 - António José Ferreira Nolasco	Quinta do Castiçal - São Romão	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração - diversos	01 / 2021 / 153 / 0	505090139 - Morais Correia-Centro Optico LDª	Avenida Afonso Costa - Seia	Habitação Unifamiliar

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2015 / 87 / 0	146839110 - António Alexandre Saraiva Ramos	Praça da República - Seia	Restauração/bebidas
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Ampliação de Moradia	01 / 2021 / 141 / 0	250909316 - Francisco José Amaral Mendes	Rua Mota Veiga - Seia, 12	Alojamento Local
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2017 / 105 / 0	233539514 - Nedal Habal	Rua do Carvalhal, 6	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Ampliação de Moradia	01 / 2016 / 179 / 0	187946124 - António Manuel Figueiredo Silva	Bairro Sra. da Estrela - S. Romão, 2	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2018 / 191 / 0	171594070 - Rui Alexandre Silvestre Mendonça	Povoa Velha - Seia	Casa de Campo
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 199 / 0	122178874 - Armando Alves Ribeiro	Rua 1 de Dezembro - Seia, 18	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Vedação	01 / 2021 / 194 / 0	225598507 - Ricardo Jorge Maximino Ramos	Zona Industrial de Seia - Polo I, Lote 22b	Vedação
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Moradia	01 / 2020 / 222 / 0	181741938 - Albano Manuel Fonseca Dias	Senhora do Desterro - S. Romão	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Legalização e Ampliação	01 / 2020 / 1 / 0	133311023 - Lourenço Brito Mendes	Dorna - São Romão, 36	Fossa - Reparação Automóvel
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Muro	01 / 2020 / 187 / 0	124600085 - Carlos Augusto Marques Alves	Rua do Comercio - S. Romão, 36	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Edifício	01 / 2021 / 28 / 0	510814182 - Quintas de Seia, Lda	Avenida 1º de Maio - Lote C	Habitação/Comércio
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Substituição de Cobertura	01 / 2020 / 171 / 0	121989569 - Cristina Maria de Almeida Cardoso Tita	Avenida da Fontainha - Vodra	Arrumos
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 117 / 0	700458638 - António Fausto Rodrigues Florindo - Cabeça de Casal da Herança de	Bairro do Casal Novo - S. Romão, 40	Habitação Bifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2019 / 135 / 0	143320270 - António Alberto Cardoso Figueiredo	Bairro N. Srª de Fátima - Vodra, 20	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Edifício	01 / 2020 / 128 / 0	168965038 - Licínio Alberto Nogueira Amaral	Rua Dr. Abel Mota Veiga - Seia, 15 - Lote G	Piscina
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Moradia	01 / 2021 / 58 / 0	208988580 - Bruno Martins Pinto Oliveira	Loteamento da Pedreira - Seia - A26	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Moradia	01 / 2021 / 57 / 0	133711838 - José Manuel Nunes Santos	Loteamento da Pedreira - Seia - A25	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração/ Construção de Garagem	01 / 2020 / 7 / 0	187784760 - José Manuel Mendes Ascensão	Rua da Liberdade - Seia, 3 - Quintela	Habitação Unifamiliar

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Remodelação/Ampliação	01 / 2015 / 34 / 0	501217983 - Casa de Santa Isabel	Formigo	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Legalização e Alteração	01 / 2020 / 164 / 0	507202058 - Beiradrinks - Comércio de Bebidas, Ldaª	Zona Industrial de Seia	Comércio e Serviços
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Ampliação de Moradia	01 / 2019 / 38 / 0	108474313 - Deolinda Simões Figueiredo de Sousa Costa	Rua Principal - Vales	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2019 / 237 / 0	178591041 - Carlos Alberto Monteiro da Silva	Bairro Sra. da Estrela - S. Romão, 20	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Moradia	01 / 2014 / 93 / 0	142384666 - António Manuel Martins Abreu	Rua da Tapadinha - S. Romão	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Anexo	01 / 2012 / 23 / 0	200393693 - Celeste Mendes Santos Marques Martins	Bairro da Dorna - S. Romão, 1	Florista
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Muro	01 / 2021 / 78 / 0	237565617 - Cláudio Jorge Batista Dias	Ladeira de Maceira - S. Romão, 6	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Muro	01 / 2021 / 144 / 0	205977030 - Lúcia de Fátima Abrantes Pinto	Rua do Gradeiro - São Romão, 2	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2019 / 178 / 0	194353648 - Cecília Maria Marques de Brito	Bairro das Costeiras - S. Romão, 18	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Muro	01 / 2019 / 78 / 0	146167511 - Mário Rui Gomes Simões	Rua D. José Mendonça Arrais - Seia, 26	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração - Em todo o edifício	01 / 2023 / 33 / 0	146170725 - José Fernandes Oliveira	Outeiro - São Romão	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2018 / 173 / 0	210678909 - Maria Helena Figueiredo Fernandes	Largo 25 de Abril - Quintela - Seia, 8	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Remodelação/Ampliação	01 / 2022 / 5 / 0	504085859 - Centro Social da Quinta do Monterroso	Quinta do Monterroso	Lar de Idosos
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Moradia	01 / 2011 / 26 / 0	196265029 - Eduardo António Rodrigues Oliveira	Rua José Dias - Aldeia da Serra	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 71 / 0	516584995 - Casas Centenárias de Seia Lda.	Avenida Afonso Costa - Seia	Alojamento Local
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Piscina e Edifício Apoio	01 / 2018 / 41 / 0	509950124 - Casa do Videeiro, Unipessoal, Lda	Av. Dr. Joaquim Correia Carvalho	Piscina
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção Nova	01 / 2022 / 182 / 0	229095216 - Ana Catarina Nunes dos Santos	Rua de São Romão - lote 2	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Reconstrução de Edifício	01 / 2019 / 11 / 0	506372529 - Texamira, Lda	Vodra - Seia	Pavilhão

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Garagem	01 / 2019 / 106 / 0	146974972 - Teresa Jesus Marques Alves Silva	Av. Padre José Moreira Martinho	Garagem/ Muro
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Edifício	01 / 2019 / 134 / 0	135086809 - Luis Alberto Dias Loureiro	Chão da Eira - Arrifana	Arrumos
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2018 / 95 / 0	135005485 - José Manuel Fernandes Silvestre	Rua da Laginha, 5	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração/Legalização de Edifício	01 / 2022 / 95 / 0	241451876 - Leonardo António Fernandes Abrantes	Catraia de São Romão, 41	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção Nova	01 / 2022 / 155 / 0	171594070 - Rui Alexandre Silvestre Mendonça	Povoa Velha - Seia	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção Nova	01 / 2022 / 209 / 0	227766210 - Bruno Rafael Santos Martins	Espinhosela - São Romão	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração - Em todo o edifício	01 / 2022 / 120 / 0	146839110 - António Alexandre Saraiva Ramos	Rua 1 de Dezembro - Seia, 35	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2020 / 36 / 0	507694350 - DECDANICRIS LDA	Avenida 1º de Maio	Comércio
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção Nova	01 / 2022 / 162 / 0	204634849 - Sandra Isabel da Costa Marques Santos	Rua das Sítimas, 83	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Reconstrução de Moradia	01 / 2018 / 196 / 0	146839633 - Joaquim Mendes de Oliveira	Rua Nova Santo António - Seia, 5	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2020 / 47 / 0	500059039 - Irmãos Castanheira Lda	Rua Santa Antonina - Seia - Lote 43	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2022 / 85 / 0	705813436 - António Martins - Cabeça de Casal da Herança de - Representada por Maria Joaquina Pereira Parente	Rua Caminho da Fraga, 42	Arrumos
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Moradia	01 / 2019 / 222 / 0	228574226 - José Rafael Abrantes Oliveira	Loteamento da Espinhosela - S. Romão	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção Nova	01 / 2022 / 204 / 0	203958195 - Marisa Tomé Dias	Aldeia da Serra	Arrumos
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2018 / 154 / 0	205975046 - José Dias Martins	Fraga - EN 339 - Aldeia da Serra	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2017 / 196 / 0	510814182 - Quintas de Seia, Lda	Avenida dos Herminios - Seia	Queijaria
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração - Em todo o edifício	01 / 2020 / 191 / 0	500851697 - Centro Paroquial Seia	Quinta da Carvalha - Seia	Centro Social
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Reconstrução/Alteração de Edifício	01 / 2021 / 127 / 0	158026543 - António Manuel Marques Mascarenhas de Carvalho	Bairro Novo - Arrifana	Habitação Unifamiliar

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de fachada	01 / 2020 / 105 / 0	138207968 - José Rebelo Mendes	Rua Gaspar Rebelo - Seia	Comércio
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Pavilhão	01 / 2017 / 43 / 0	505553783 - José Oliveira Abreu - Construção Civil, Lda.	Avenida Marquês de Marialva - S. Romão	Pavilhão
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Moradia	01 / 2018 / 66 / 0	174130252 - Diamantino Lopes Pinto	Rua da Escola - Aldeia Serra, 7	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Muro	01 / 2017 / 83 / 0	206865708 - António Manuel Gaspar Marques	Bairro Senhora da Estrela, 7 - A	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção Nova	01 / 2022 / 184 / 0	256349860 - Bruno Filipe Duarte Abreu	Cruz Alta	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2018 / 23 / 0	207387320 - Sandra Maria Oliveira Ferrão Lopes	Cruzamento da Arrifana - Arrifana	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Anexo	01 / 2017 / 115 / 0	206865708 - António Manuel Gaspar Marques	Bairro Sra. da Estrela - S. Romão, 7	Arrumos
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Remodelação	01 / 2015 / 111 / 0	504562096 - Solar do Mimo Centro Acolhimento Crianças Risco	Av. Bombeiros Voluntários - São Romão, 4	Centro Social
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Demolição e Construção de Edifício	01 / 2019 / 119 / 0	503576000 - O Pastor da Serra, Lda - Produtos Alimentares, Lda.	Zona Industrial de Seia	Comércio e Serviços
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2019 / 179 / 0	212204580 - Nuno Ricardo Almeida Ferreira	Rua Fundo da Vila - São Romão	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Garagem	01 / 2016 / 92 / 0	164033440 - José Joaquim Carvalho Trigo	Bairro Senhora da Estrela	Garagem
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2017 / 177 / 0	108474313 - Deolinda Simões Figueiredo de Sousa Costa	Rua Principal - Vales, 6	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Moradia	01 / 2020 / 170 / 0	124130160 - Joaquim Pedro Amaro Correia	Coitadinha - S. Romão	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2018 / 218 / 0	146839110 - António Alexandre Saraiva Ramos	Quinta da Veiga	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Ampliação	01 / 2017 / 154 / 0	506372529 - Texamira, Lda	Vodra - Seia	Pavilhão
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Muro	01 / 2019 / 98 / 0	147138485 - Maria Gorete Ferreira Sousa Neves	Rua José Mendonça Arrais - Seia, 28	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Moradia	01 / 2021 / 195 / 0	225160145 - Vítor Miguel Cadete Nogueira Silva	Carvalhinha	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2019 / 246 / 0	158550200 - José dos Santos Freire	Seromana	Muros

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Anexo	01 / 2022 / 116 / 0	141318910 - Maria do Céu Silva Pinto	Avenida Afonso Costa - Seia, 3	Anexo
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Muro	01 / 2017 / 179 / 0	120265303 - José Pereira Ferreira	Costeiras - S. Romão	Muros
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Garagem	01 / 2016 / 64 / 0	186122802 - José Manuel Guedes Figueiredo Costa	Bairro Comendador Joaquim Fernandes - Vodra, 17	Garagem
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2020 / 103 / 0	209296461 - Sandra Maria Correia dos Santos Neves	Rua Prado de Cima	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Construção de Moradia	01 / 2019 / 213 / 0	220005125 - Miguel Pais Duarte	Loteamento da Espinhosela - S. Romão - lote 12	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Ampliação de Moradia	01 / 2016 / 37 / 0	230011250 - Ricardo António Figueiredo Abrantes	Bairro de Vodra - Seia, 99	Habitação Unifamiliar
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração de Edifício	01 / 2021 / 185 / 0	224883496 - Sandrine Isabelle Branquinho dos Santos Figueiredo	Travessa Eduardo Correia	Habitação e Arrumos
	UF de Seia, São Romão e Lapa dos Dinheiros	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2022 / 60 / 0	114575231 - Viriato Manuel Lopes Albuquerque	Povia Velha - Seia	Casa de Campo
	UF de Torrozel e Folhadosa	Construção de Moradia	01 / 2015 / 44 / 0	218429223 - António Manuel Lopes da Silva	Prezas - Folhadosa	Habitação Unifamiliar
	UF de Torrozel e Folhadosa	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2021 / 90 / 0	178780693 - Luís Francisco Mendes de Unhão Pimentel	Rua Jorge Mendes, 1	Habitação Unifamiliar
	UF de Torrozel e Folhadosa	Alteração de uso	01 / 2019 / 96 / 0	210760745 - António Manuel Santos Abreu	Avenida da Beira - Torrozel, 33 - r/c	Oficina
	UF de Torrozel e Folhadosa	Construção de telheiro	01 / 2019 / 2 / 0	500845611 - Fundação Dr. António Vieira de Tovar de Magalhães e Albuquerque	Rua do Castelo, 1	Diversos
	UF de Torrozel e Folhadosa	Reconstrução de Moradia	01 / 2019 / 236 / 0	510964656 - Lealsea - Marítimo Turística Unipessoal, Lda ^a	Rua D. Joana Mendes Leal	Habitação Unifamiliar
	UF de Torrozel e Folhadosa	Reconstrução de Moradia	01 / 2017 / 93 / 0	172524334 - Belmira de Fátima Silva Garcia Cardoso	Beco do Rodeado - Folhadosa	Habitação Unifamiliar
	UF de Torrozel e Folhadosa	Reconstrução de Edifício	01 / 2021 / 85 / 0	510964656 - Lealsea - Marítimo Turística Unipessoal, Lda ^a	Quinta da Cerca - Torrozel	Garagem/Arrumos
57	UF de Torrozel e Folhadosa	Remodelação	01 / 2018 / 124 / 0	510964656 - Lealsea - Marítimo Turística Unipessoal, Lda ^a	Quinta da Cerca - Torrozel	Habitação Unifamiliar
	UF de Torrozel e Folhadosa	Remodelação/Ampliação	01 / 2020 / 188 / 0	500845611 - Fundação Dr. António Vieira de Tovar de Magalhães e Albuquerque	Rua do Castelo, 1	Lar de Idosos
	UF de Torrozel e Folhadosa	Construção de Muro	01 / 2017 / 23 / 0	218429223 - António Manuel Lopes da Silva	Prezas - Folhadosa - lote 1	Diversos
	UF de Tourais e Lajes	Alteração de Moradia	01 / 2022 / 8 / 0	217263828 - Maria da Luz Almeida Lopes da Silva	Rua de São Matias - Tourais, 112	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Garagem e anexo	01 / 2021 / 176 / 0	186122691 - Maria Fernanda Sousa Cruz Pereira	Rua de São Matias - Tourais, 225	Garagem
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Anexo	01 / 2016 / 84 / 0	172975743 - Carlos Cruz	Lapa de Tourais - Tourais	Arrumos
	UF de Tourais e Lajes	Construção de vedação	01 / 2017 / 71 / 0	174130228 - Maria de Lurdes Rodrigues Santos	Rua da Quinta de Baixo - Vila Verde, 12	Stand Automóveis
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Muro	01 / 2020 / 92 / 0	149323409 - Maria Lurdes Moura Brito Fernandes	Rua do Cruzeiro	Muros

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	UF de Tourais e Lajes	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2021 / 125 / 0	261413694 - Ana Sofia Bastos da Silva	Rua Cristóvão da Silva, 11	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Edifício	01 / 2017 / 54 / 0	508538890 - Associação de Desenvolvimento Samarreiros de Vila Verde	Rua St. António - Vila Verde	Armazém
	UF de Tourais e Lajes	Transformação	01 / 2020 / 98 / 0	122012976 - Carlos António Pais Lopes Melo	Cimo do Povo	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Alteração de Moradia	01 / 2016 / 122 / 0	195132750 - Luís Marques Moreira	Rua da Igreja Velha - Lajes	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Ampliação de Moradia	01 / 2016 / 103 / 0	196265479 - Eugénio Silva Alves	Rua dos Olivais - Tourais, 9	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Alteração de Muro	01 / 2021 / 191 / 0	114556253 - Luís Filipe Figueiredo Ferreira	Tourais	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Alt. de Moradia e Construção de Anexo	01 / 2020 / 175 / 0	176347240 - Ernesto Pessoa Carreira	Estrada Nacional 231 - Tourais, 67 - km 35+600	Habitação/Anexo
	UF de Tourais e Lajes	Alteração de Moradia	01 / 2021 / 40 / 0	171138635 - José Albano Figueiredo Almeida	Beco do Castelo - Figueiredo - Tourais, 4	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Substituição de Cobertura	01 / 2016 / 104 / 0	173204171 - Maria Helena Oliveira Mendes Ramos	Estrada Nacional 231 - Tourais, 24	Habitação Bifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2019 / 10 / 0	223013811 - Bruno António Martinho Videira	Rua da Carvalha - Lapa de Tourais, 14	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Garagem	01 / 2018 / 116 / 0	186739532 - Herminia Maria Almeida Ramos Silva	Rua dos Valentes - Tourais	Garagem
	UF de Tourais e Lajes	Ampliação	01 / 2020 / 185 / 0	174452705 - Francisco António Nogueira Martinho	Estrada Nacional 231 - Tourais, 79	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Moradia	01 / 2019 / 205 / 0	133515826 - Jorge Manuel Martins Santos	Borralheira	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 216 / 0	254228283 - Rúben Filipe Leandro Pereira	Rua do Muchano - Vila Verde, 91	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Recuperação de Edifício	01 / 2019 / 92 / 0	501655042 - Fabrica Igreja Paroquial da Freguesia de Tourais	Rua Elias Barcelos - Tourais	Casa Mortuária
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Muro	01 / 2014 / 126 / 0	217026893 - António José da Silva Costa	Alameda Principal	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2020 / 45 / 0	195193032 - Isabel Maria Sousa Rodrigues Correia	Rua Principal-Lajes, 16	Arrumos
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Muro	01 / 2020 / 84 / 0	235878049 - Tiago Lopes Ramos	Estrada Nacional 231 - Tourais - Km. 34,6	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Muro	01 / 2018 / 210 / 0	175949417 - Herminios José Martins	Figueiredo - Tourais	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Substituição de Cobertura	01 / 2020 / 234 / 0	171136349 - Nelson António Abreu	Rua da Moiteira - Lajes, 11	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Substituição de Cobertura	01 / 2020 / 184 / 0	151812772 - Alda Anjos Marques	Pereiro -	Arrumos
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Muro	01 / 2019 / 30 / 0	197917887 - Isilda Maria dos Santos Batista	Rua dos Olivais - Tourais	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2019 / 25 / 0	227074335 - Sérgio Lourenço Mota da Fonseca	Rua Principal-Lajes	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Edifício	01 / 2020 / 231 / 0	513796304 - Quinta do Val Redondo Unipessoal Lda.	Vila Verde	Aviário
	UF de Tourais e Lajes	Remodelação/Ampliação	01 / 2010 / 75 / 0	501655042 - Fábrica da Igreja de Tourais	Rua da Capela - Figueiredo	Salão Paroquial e Capela Mortuária
	UF de Tourais e Lajes	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2021 / 68 / 0	213962713 - Idalina da Silva Martins	Rua Nova	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Construção Nova	01 / 2022 / 144 / 0	239972600 - Gabriel Diaz Gerediaga	Quinta das Regadas - Rua de Stº António	Habitação Unifamiliar

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	UF de Tourais e Lajes	Construção de vedação	01 / 2018 / 181 / 0	144905531 - Fernando Borges de Freitas Cardoso	Tourais	Vedação
	UF de Tourais e Lajes	Ampliação	01 / 2020 / 76 / 0	138758980 - João Carlos Nunes Fernandes	Rua Principal - Lapa de Tourais	Arrumos
	UF de Tourais e Lajes	Construção Nova	01 / 2022 / 169 / 0	172492220 - Joaquim Fernandes Aires	Lajes - Cubais	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Muro	01 / 2021 / 91 / 0	200396277 - João Paulo Ferreira Pais	Rua do Comércio	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Moradia	01 / 2017 / 9 / 0	222099488 - José Miguel Garcia Santos	Estrada Nacional 231 - Tourais	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Muro	01 / 2020 / 145 / 0	172521785 - Maria Armanda Alves Almeida Gomes	Corgas	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Muro	01 / 2020 / 58 / 0	141382473 - José Maria Silva Nogueira	Lapa de Tourais - Tourais	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Muro	01 / 2017 / 138 / 0	193710307 - António Augusto Cunha dos Santos	Pinoco do Aviário	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Anexo	01 / 2022 / 83 / 0	193710307 - António Augusto Cunha dos Santos	Pinoco do Aviário	Anexo/Arrumos
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Muro	01 / 2022 / 27 / 0	222099488 - José Miguel Garcia Santos	Pinoco - Tourais	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Edifício	01 / 2021 / 206 / 0	130383368 - José Luís Martins Ferreira Alves	Pinoco	Estabulo
	UF de Tourais e Lajes	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 21 / 0	264376633 - Michel Loubet	Rua Luís Vaz de Camões - Figueiredo, 39	Habitação Unifamiliar
	UF de Tourais e Lajes	Reconstrução de Edifício	01 / 2021 / 122 / 0	227074335 - Sérgio Lourenço Mota da Fonseca	Rua Principal	Arrumos
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Muro	01 / 2016 / 135 / 0	230033547 - Hugo Filipe Tavares dos Santos	Fonte Tabuleiro - Lapa de Tourais	Muros
	UF de Tourais e Lajes	Construção de Moradia	01 / 2022 / 31 / 0	175127115 - José Neto Nunes da Costa	Pinoco - Tourais	Habitação Unifamiliar
24	UF de Vide e Cabeça	Alteração de Edifício	01 / 2016 / 121 / 0	504714538 - União Progressiva do Muro	Largo da Capela	Bar
	UF de Vide e Cabeça	Alteração de Moradia	01 / 2018 / 195 / 0	214648532 - David Miguel Garcia Marques	Barriosa - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2020 / 13 / 0	193571226 - Maria de Fátima Gonçalves Caetano	Gondufo - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Alteração/Ampliação	01 / 2016 / 125 / 0	188530762 - José Carlos Freire Silva	Casal do Rei - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Reconstrução de Edifício	01 / 2016 / 108 / 0	741020009 - Mário da Costa - Cabeça de Casal da Herança de	Gondufo - Vide	Anexo
	UF de Vide e Cabeça	Substituição de Cobertura	01 / 2016 / 109 / 0	221576770 - Cláudia Teresa Freire da Silva Ribeiro	Muro	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Construção de Edifício	01 / 2020 / 100 / 0	171610911 - Joaquim Luís Freire	Rua da Lajeira	Garagem
	UF de Vide e Cabeça	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2019 / 186 / 0	195760735 - Francisco José Freire	Barriosa - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Alteração/Ampliação	01 / 2014 / 147 / 0	226686809 - José António Mendes Freire	Barriosa - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Ampliação	01 / 2015 / 60 / 0	158852281 - António Ribeiro Trindade	Avenida da Independência Cabeça, 11	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Alteração de Moradia	01 / 2015 / 91 / 0	202156311 - António Luís Silva Freire	Barriosa - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Alteração - diversos	01 / 2014 / 112 / 0	100559980 - António Gil Baptista de Sousa	Vide	Arrumos

Nº	Freguesia	Tipo de Construção	Proc:	Requerente	Local	Tipo Utilização
	UF de Vide e Cabeça	Reconstrução de Moradia	01 / 2018 / 213 / 0	500427348 - União Progressiva de Balocas	Balocas - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Construção de Edifício	01 / 2019 / 50 / 0	510840965 - União das Freguesias de Vide e Cabeça	Rua da Estalagem - Vide, 37	Bar
	UF de Vide e Cabeça	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2017 / 202 / 0	121989496 - Carlos Alberto Basilio	Cide - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2019 / 229 / 0	167841319 - Manuel Garcia da Silva	Casal do Rei - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Alteração de Moradia	01 / 2015 / 125 / 0	190708298 - Manuel Marques Mendes	Malhada de Cilhas - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Alteração e Ampliação de Edifício	01 / 2022 / 71 / 0	279170041 - José Luís	Muro	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Reconstrução	01 / 2022 / 207 / 0	190625163 - Luís Manuel de Moura Lopes	Pardinhas - Casas Figueiras	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Alteração de Moradia	01 / 2017 / 199 / 0	226686809 - José António Mendes Freire	Barriosa - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Alteração de Muro	01 / 2018 / 227 / 0	221576770 - Cláudia Teresa Freire da Silva Ribeiro	Muro	Muros
	UF de Vide e Cabeça	Remodelação de Terrenos	01 / 2017 / 192 / 0	133801683 - Arménio Moreira Marques	Casa Figueiras - Vide	Diversos
	UF de Vide e Cabeça	Reconstrução e Ampliação de Moradia	01 / 2017 / 195 / 0	163984700 - Maria das Dores Barbara Martinho Ascensão	Baiol - Vide	Habitação Unifamiliar
	UF de Vide e Cabeça	Alteração e Ampliação de Moradia	01 / 2014 / 135 / 0	263309800 - Ingrid Irene Astrid Kropf	Rua da Várzea	Habitação Unifamiliar

5.2.4.3. PEDIDOS DE INFORMAÇÃO PRÉVIA (2022 A 2023)

Os processos relativos aos pedidos de informação continham até final de 2022 a classificação 01, sendo que a partir do início de 2023 passaram a classificar-se com o tipo 37, correspondendo aos seguintes:

Quadro 12 - Pedidos de Informação Prévia (2022 a 2023)

Nº do Processo	Ano	Tipo de Processo	Procedimento
127	2022	1	Informação Prévia
127	2022	1	Informação Prévia
128	2022	1	Informação Prévia
128	2022	1	Informação Prévia
139	2022	1	Informação Prévia
139	2022	1	Informação Prévia
139	2022	1	Informação Prévia
14	2022	1	Informação Prévia
140	2022	1	Informação Prévia

Nº do Processo	Ano	Tipo de Processo	Procedimento
140	2022	1	Informação Prévia
15	2022	1	Informação Prévia
15	2022	1	Informação Prévia
176	2022	1	Informação Prévia
176	2022	1	Informação Prévia
179	2022	1	Informação Prévia
179	2022	1	Informação Prévia
195	2022	1	Informação Prévia
195	2022	1	Informação Prévia
199	2022	1	Informação Prévia
199	2022	1	Informação Prévia
199	2022	1	Informação Prévia
199	2022	1	Informação Prévia
201	2022	1	Informação Prévia
26	2022	1	Informação Prévia
26	2022	1	Informação Prévia
28	2022	1	Informação Prévia
39	2022	1	Informação Prévia
39	2022	1	Informação Prévia
51	2022	1	Informação Prévia
51	2022	1	Informação Prévia
51	2022	1	Informação Prévia
61	2022	1	Informação Prévia
64	2022	1	Informação Prévia
81	2022	1	Informação Prévia
82	2022	1	Informação Prévia
99	2022	1	Informação Prévia
99	2022	1	Informação Prévia
99	2022	1	Informação Prévia
1	2023	37	Informação Prévia
1	2023	37	Informação Prévia
11	2023	37	Informação Prévia
11	2023	37	Informação Prévia
13	2023	37	Informação Prévia
13	2023	37	Informação Prévia
2	2023	37	Informação Prévia
2	2023	37	Informação Prévia
3	2023	37	Informação Prévia
3	2023	37	Informação Prévia
4	2023	37	Informação Prévia
5	2023	37	Informação Prévia
5	2023	37	Informação Prévia

Nº do Processo	Ano	Tipo de Processo	Procedimento
6	2023	37	Informação Prévia
6	2023	37	Informação Prévia
7	2023	37	Informação Prévia
7	2023	37	Informação Prévia
9	2023	37	Informação Prévia
9	2023	37	Informação Prévia

5.2.5. MAPA DE RUÍDO

Não obstante o Mapa de Ruído do PDM denotar alguma antiguidade, não se verificaram desde a entrada em vigor da 1.ª Revisão do PDM de Seia ocorrências estruturantes em matéria de rede viária e/ou surgimento de novas fontes emissoras de ruído dignas de registo e que justifiquem a elaboração de um novo Mapa de Ruído.

A elaboração de um novo Mapa de Ruído deverá, no entanto, ser integrada no conteúdo documental da futura Revisão do PDM de Seia, tendo para o efeito em consideração as disposições constantes do Regulamento Geral do Ruído³⁴.

Não obstante, e não estando prevista igualmente prevista qualquer alteração ao nível da classificação acústica em razão dos limites de exposição, será de manter a classificação integral dos solos que fazem parte integrante do perímetro urbano como “Zona Mista”, com exceção das áreas que se encontram diretamente associadas a Espaços de Atividades Económicas (Zonas Industriais).

Neste pressuposto, e em razão das alterações realizadas em torno dos perímetros urbanos estabelecidos no âmbito da 1.ª Revisão do PDM de Seia, resultou a adequação desta classificação acústica aos novos perímetros urbanos delimitados no âmbito do procedimento subjacente à 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Seia, perímetros estes que estão devidamente identificados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (**Vd. Anexo III - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo**) e cuja fundamentação consta se apresenta em anexo ao presente documento (**Vd. Anexo II - Relatório de Fundamentação da Alteração dos Perímetros Urbanos**).

As alterações produzidas em resultado da redefinição dos perímetros urbanos do concelho de Seia anteriormente estabelecidos aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia resultam na necessidade de adequação do zonamento acústico previamente assumido, resultando o no zonamento acústico da realidade territorial concelhia em conformidade com o exposto na Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico (**Vd. Anexo V - Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico**), dela constando a identificação das Zonas Mistadas e das Zonas de Conflito.

³⁴ Vd. Decreto-Lei n.º 9/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual.

5.2.6. FICHA DE DADOS ESTATÍSTICOS

A Ficha de Dados Estatísticos (FDE) é um dos elementos complementares que faz parte integrante do conteúdo documental do Plano (Vd. alínea f) do n.º 3 do artigo 97.º do RJIGT).

A FDE que integra o conteúdo documental do Plano foi elaborada em conformidade com o atual modelo disponibilizado pela Direção Geral do Território e reflete o conjunto de alterações resultantes da adequação do modelo de ordenamento assumido aquando da 1.ª Revisão do PDM de Seia aos atuais critérios de classificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional preconizados pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

A FDE integra a informação necessária e adequada à identificação do Plano e dados gerais: o âmbito, o tipo de Plano, localização, tipo e designação do procedimento, a sujeição a avaliação ambiental estratégica, dados da cartografia de base, quantificação de áreas: servidões administrativas e restrições de utilidade pública, a articulação com outros instrumentos de gestão territorial alterados ou revogados.

A FDE integra ainda a informação relativa à classificação e qualificação do solo, à estrutura ecológica municipal, à extensão de infraestruturas lineares e à escala de reprodução das peças gráficas, sendo este conteúdo apresentado em anexo ao presente documento (**Vd. Anexo XVI - Ficha de Dados Estatísticos**), do qual faz parte integrante.

5.2.7. RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES DAS ENTIDADES – CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

O presente conteúdo documental será apenas elaborado na sequência da realização da Reunião da Conferência Procedimental e da respetiva Ata que integrará o parecer relativo à proposta de 2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Seia, nos termos do n.º 2 do artigo 85.º do RJIGT.

A Reunião da Conferência Procedimental será 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, dela resultando a emissão de uma Ata que agregará os pareceres emitidos pelas entidades representativas dos interesses a ponderar convocadas para o efeito, para além da Comissão de Coordenação da Região Centro (CCDRC), que presidirá à reunião.

Em termos de conteúdo e estrutura o documento assume por objetivo a análise e ponderação dos pareceres emitidos pela CCDRC e demais entidades convocadas, pareceres estes que informarão o posicionamento de cada entidade relativamente à proposta do Plano e que incidirão nos aspetos seguintes:

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

Em razão do conteúdo dos pareceres a formalizar por cada uma das entidades que acompanham o Plano, será desenvolvida uma análise que resultará na ponderação e subsequente esclarecimento de eventuais dúvidas identificadas, sendo igualmente de considerar a realização de eventuais reuniões de concertação com as entidades cujo posicionamento assim o justifique, de forma a esclarecer as situações que condicionam a emissão de um parecer de teor favorável à proposta do Plano, uma vez que este é indispensável para dar início ao período de Discussão Pública do Plano.

Por questões de ordem metodológica, este conteúdo documental será apresentado em anexo ao Relatório do Plano, dele fazendo parte integrante.

5.2.8. RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES FORMALIZADAS EM SEDE DE DISCUSSÃO PÚBLICA

Este conteúdo constituirá o relatório de ponderação das participações recebidas no âmbito da discussão pública da 2.^a Alteração à 1.^a Revisão do PDM de Seia, sendo apenas produzido em momento subsequente à realização da Reunião da Conferência Procedimental e à emissão do parecer favorável por parte da CCDR e demais entidades que acompanham o Plano.

A Discussão Pública compreenderá um período de 30 dias úteis, tendo o seu início 5 dias úteis após a publicação em Diário da República do respetivo aviso que determina a abertura deste período, em cumprimento do disposto no artigo 89.^o do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

Determina este diploma legal, nos termos do n.º 1 do seu artigo 6.^o (Direito de participação) que *“Todas as pessoas, singulares e coletivas, incluindo as associações representativas dos interesses ambientais, económicos, sociais e culturais, têm o direito de participar na elaboração, na alteração, na revisão, na execução e na avaliação dos programas e dos planos territoriais.”*

O direito de participação dos interessados nos processos de planeamento está consagrado no RJIGT, nele se estabelecendo que este direito *“compreende a possibilidade de formulação de sugestões e de pedidos de esclarecimento, no âmbito dos procedimentos previstos no presente decreto-lei, às entidades responsáveis pelos programas ou pelos planos territoriais, bem como a faculdade de propor a celebração de contratos para planeamento e a intervenção nas fases de discussão pública.”*³⁵

Importará referir, a este propósito, que as disposições estabelecidas nos artigos 88.^o e 89.^o do RJIGT preveem, para além da participação preventiva, aquando da abertura do procedimento de elaboração do plano, e da admissibilidade da participação ao longo de todo o procedimento, a participação concretizada através de uma discussão pública formal, a realizar após a

³⁵ Vd. n.º 2 do artigo 6.^o do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual.

conclusão do período de acompanhamento e concertação da elaboração do PDM, na qual se enquadra a participação/audição dos particulares e demais interessados.

A ponderação das reclamações, observações, sugestões e pedidos de esclarecimento apresentados pelos particulares no decurso do período de discussão pública decorrerá nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 89º do RJIGT, daí resultando o cumprimento das formalidades previstas, designadamente a obrigatoriedade da Câmara Municipal de Seia (CMS) assegurar uma resposta fundamentada perante os particulares e demais interessados que invoquem, designadamente:

- a) A desconformidade ou a incompatibilidade com programas e planos territoriais e com projetos que devem ser ponderados em fase de elaboração;
- b) A desconformidade com disposições legais e regulamentares aplicáveis;
- c) A lesão de direitos subjetivos.

Será igualmente assegurada a resposta aos demais interessados, cuja participação não se enquadre nas invocações supra mencionadas, caso a CMS assim o entenda.

Para além do supramencionado, o presente relatório formalizará ainda a explicitação da forma como se processou e decorreu a discussão pública, assegurando a identificação e fundamentação das eventuais alterações a incluir nos conteúdos documentais que integram a versão final da proposta do PDM de Seia.

Por questões de ordem metodológica, este conteúdo documental será apresentado em anexo ao Relatório do Plano, dele fazendo parte integrante.

6. MODELO DE MONITORIZAÇÃO TERRITORIAL

Os aspetos relacionados com a monitorização da estratégia, dos objetivos e resultados esperados com a execução do PDM de Seia observam enquadramento na Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (LBPSOTU), na qual se estabelece que *“Todos os programas e planos territoriais devem definir parâmetros e indicadores que permitam monitorizar a respetiva estratégia, objetivos e resultados da sua execução³⁶”*.

Este sistema de monitorização é igualmente referido no artigo 96.º do RJIGT, que determina, na sua alínea r) do n.º 1, que o PDM deve definir o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial, nele se estabelecendo, nomeadamente *“O prazo de vigência, o sistema de monitorização e as condições de revisão”*.

Determina ainda o RJIGT, no n.º 1 do seu artigo 187.º que *“As entidades da administração devem promover permanente avaliação da adequação e concretização da disciplina consagrada nos programas e planos territoriais por si elaborados, suportada nos indicadores qualitativos e quantitativos neles previstos.”*

Com base neste enquadramento, a monitorização da execução do PDM de Seia deverá ser apoiada através de um acompanhamento regular ao longo do período de vigência do Plano, que, tendo por referência um conjunto de **indicadores qualitativos e quantitativos**, se assuma como um processo integrado capaz de identificar, caracterizar e avaliar os benefícios e eventuais danos decorrentes da implementação do próprio Plano.

Neste pressuposto, a monitorização da execução do PDM de Seia deverá avaliar:

1. Se os objetivos estabelecidos estão a ser realizados, de forma eficaz e eficiente;
2. Se está a ser reconhecida a ocorrência de alguns danos ou outros efeitos nocivos, em consequência da implementação do Plano;
3. Qual a intervenção das estruturas de gestão nos resultados.

A monitorização do Plano deverá, assim, fomentar uma abordagem preventiva capaz de minimizar o fator de incerteza que se encontram sempre associado ao processo de planeamento e orientar uma eventual reformulação dos objetivos subjacentes ao modelo de ordenamento e à estratégia estabelecida para o concelho de Seia.

³⁶ Vd. artigo 57.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua redação atual.

6.1. SISTEMA DE MONITORIZAÇÃO

A necessidade de assegurar uma intervenção eficaz no território concelhio determina a importância e a vantagem da implementação de um sistema de monitorização, entendendo-se que o mesmo deve possibilitar:

1. Uma perceção da relação entre os objetivos estabelecidos para o PDM de Seia, os recursos investidos, o grau de concretização desses objetivos e os resultados esperados e/ou obtidos, com o consequente apoio aos processos de tomada de decisão;
2. Uma sistematização coerente e regular da informação necessária à avaliação dos diferentes níveis de execução do Plano;
3. A identificação das alterações no território que possam induzir a reorientação ou reformulação dos pressupostos e objetivos inicialmente estabelecidos pelo Plano;
4. A obtenção de dados capazes de auxiliar a elaboração regular do Relatório de Estado do Ordenamento do Território (REOT);
5. A verificação do envolvimento de agentes ou parceiros públicos ou privados na execução do PDM de Seia;
6. A fundamentação da necessidade de promover alterações pontuais ao Plano, sem ter de reequacionar o Plano na sua globalidade.

Desta forma, a monitorização a implementar ao longo do período de vigência do PDM de Seia deverá possibilitar:

1. O aumento da informação quantitativa e qualitativa e disponível para orientar e auxiliar o processo de tomada de decisão, com o subsequente incremento do grau de confiança e do sucesso das opções assumidas;
2. Uma utilização mais eficiente e mais eficaz dos recursos em presença, quer ao nível dos recursos territoriais, quer ao nível dos recursos humanos que deverão assumir um contributo determinante para a operacionalização do Plano;
3. O apoio ao processo de tomada de decisão, tendo em vista a adequação e articulação do Plano com as dinâmicas concelhias e supra concelhias de natureza diversa e com as dinâmicas das estratégias dos diversos agentes envolvidos nos processos de transformação do território;
4. A identificação das questões estruturantes que suportem a elaboração de cenários de mudança capazes rentabilizar novas oportunidades de crescimento e de desenvolvimento do território concelhio.

6.2. MODELO DE AVALIAÇÃO

A metodologia assumida para a avaliação do PDM de Seia privilegia a obtenção de conhecimento, sustentado através da observação e análise do processo de planeamento e dos instrumentos que a ele se encontram diretamente associados, procurando assumir-se como fundamentalmente objetiva e factual.

Deverá, assim, nesta avaliação, prevalecer uma perspetiva de diagnóstico sustentada através do estabelecimento de uma situação de referência inicial e articulada com as dinâmicas de alteração ocorridas no decurso da implementação do Plano, estabelecendo uma retrospectiva dos resultados alcançados face aos objetivos inicialmente estabelecidos e, em paralelo, a aferição da conveniência e relevância desses mesmos objetivos e estratégias.

A avaliação deverá ser sobretudo realizada internamente, sendo suportada através de um envolvimento direto do Executivo Camarário e os diversos Serviços da Câmara Municipal de Seia, assumindo um caráter misto, que decorre das abordagens qualitativa e quantitativa a realizar em torno dos diversos indicadores, de forma a minimizar as limitações associadas a abordagens individualizadas e contribuir para assegurar obtenção de algumas mais valias, nomeadamente:

1. Estabelecer uma comparação entre diferentes perspetivas estabelecidas através da análise da informação qualitativa e quantitativa disponível;
2. A explicitação dos resultados mensuráveis em termos quantitativos através de uma análise qualitativa;
3. Uma perceção relativa à forma como os fatores de contexto local podem justificar as variações na implementação do Plano e os diferentes resultados alcançados em localizações distintas;
4. A possibilidade de realização de análises através de uma série de instrumentos, técnicas e quadros de natureza quantitativa e qualitativa em todos os momentos de avaliação.

6.3. INDICADORES DE MONITORIZAÇÃO

A seleção dos indicadores de avaliação e monitorização da execução do PDM de Seia deverá possibilitar a identificação dos desfasamentos existentes entre o nível de execução efetiva e a execução projetada, de modo que sejam possíveis a realização de ajustamentos e a adequação de metas. Este processo deverá ser sustentado através de uma abordagem orientada em 3 vertentes, designadamente:

1. Abordagem de **Cariz estratégico**, suportada em orientações capazes de reduzir o grau de incerteza associado às dinâmicas de evolução do Plano;
2. Abordagem de **Cariz preventivo**, capaz de orientar a identificação das componentes preventivas e/ou mitigadoras das ações a promover, tendo em vista o sucesso da estratégia preconizada pelo Plano;
3. Abordagem de **Cariz operacional**, que permita a obtenção de conclusões decorrentes das análises realizadas em torno do processo de monitorização, que sejam capazes de potenciar a maior eficácia e eficiência da implementação das propostas do PDM de Seia.

Tendo por base estes pressupostos, foram definidos enquanto indicadores de avaliação e monitorização da execução do PDM de Seia os indicadores constantes dos diversos domínios de avaliação já considerados no Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) do Município de Seia, designadamente os domínios seguidamente elencados:

1. População e Nível de Vida;
2. Valores Naturais;
3. Atividades em Solo Rústico;
4. Qualidade Ambiental, Proteção Civil e Riscos;
5. Acessibilidades, Mobilidade e Transportes;
6. Infraestruturas;
7. Equipamentos, Cultura e Património;
8. Povoamento, Habitação e Reabilitação Urbana;
9. Economia.

Neste enquadramento, foram definidos os seguintes indicadores, agregados em função dos diversos domínios de avaliação supra elencados. Por questões de ordem metodológica, foram considerados os dados relativos a diferentes períodos, em conformidade com o já assumido no REOT, possibilitando assim, no imediato, uma monitorização que poderá ter como horizonte de referência a data da 1.ª Revisão do PDM de Seia (2015) ou os dados disponíveis à data da elaboração do REOT.

De relevar que dados mais recentes referentes a cada um dos indicadores identificado deverão ser entendidos como aqueles que traduzem a situação de referência a monitorizar futuramente, entendendo-se que esta monitorização deverá ser realizada, em razão da informação disponível, com uma periodicidade anual.

Quadro 13 - Indicadores de Monitorização - Domínio População e Nível de Vida

Demografia	Período	Unidade	Seia	Fonte
População residente	2011	n.º	24702	INE, 2011
	2015	n.º	23329	INE, 2016
	2021 ³⁷	n.º	21760	INE, 2021
Taxa de crescimento efetivo	2001-2011	△%	-13,03	INE, 2001,2011
	2011-2015	△%	+5,72	INE, 2011,2016
	2015/2021	△%	-6,96	INE, 2016,2021
Densidade populacional	2011	hab / km ²	56,7	INE, 2011
	2015	hab / km ²	53,5	INE, 2016
	2021	hab / km ²	49,90	INE, 2021
Taxa de crescimento natural	2011	%	-0,79	INE, 2012
	2015	%	-0,86	INE, 2016
	2020	%	-1,26	www.ine.pt
Taxa de crescimento migratório	2011	%	nd	-
	2015	%	0,09	INE, 2016
	2020	%	0,95	www.ine.pt
Índice de envelhecimento	2011	n.º	242,7	INE, 2012
	2015	n.º	264,5	INE, 2016
	2021	n.º	361,2	www.ine.pt
Índice de dependência de Jovens	2011	n.º	17,9	INE, 2012
	2015	n.º	16,1	INE, 2016
	2021	n.º	17,1	www.ine.pt
Índice de dependência de Idosos	2011	n.º	43,0	INE, 2012
	2015	n.º	42,5	INE, 2016
	2021	n.º	61,6	www.ine.pt
Índice de dependência total	2011	n.º	59,7	INE, 2012
	2015	n.º	58,6	INE, 2016
	2021	n.º	78,7	www.ine.pt
População estrangeira com estatuto legal de residente	2011	%	1,17	INE, 2012
	2015	%	1,07	INE, 2016
	2020	%	2,02	www.ine.pt
Taxa de crescimento efetivo das famílias clássicas ³⁸	2001-2011	△%	-4,56	INE, 2012
	2011-2021	△%	-4,99	INE, 2012,2021
Dimensão média das famílias clássicas	2001	n.º	2,78	INE, 2012
	2011	n.º	2,56	INE, 2012
	2021	n.º	2,37	INE, 2021
Qualificação e Emprego	Período	Unidade	Seia	Fonte
Escolaridade da população residente (ensino básico)	2011	%	63,12	INE, 2012
	2021	%	50,66	INE, 2021
Escolaridade da população residente (ensino secundário)	2011	%	14,23	INE, 2012
	2021	%	20,65	INE, 2021
Escolaridade da população residente (ensino superior)	2011	%	10,77	INE, 2012
	2021	%	14,13	INE, 2021
Taxa de analfabetismo	2011	%	7,26	INE, 2012
	2021	%	nd	-
Taxa de abandono escolar	2001	%	1,59	Atlas EPIS
	2011	%	1,97	Atlas EPIS
	2021	%	nd	-
Taxa de retenção e desistência ensino básico total	2014/2015	%	7,1	INE, 2016
	2019/2020	%	0,7	www.ine.pt
Taxa de transição/conclusão ensino secundário total	2014/2015	%	84,7	INE, 2016

³⁷ Censos 2021 - Resultados Provisórios.

³⁸ De acordo com os conceitos estatísticos assumidos nos Censos 2021, o conceito de família clássica equivale ao conceito de agregado doméstico.

	2019/2020	%	95,9	www.ine.pt
População ativa	2011	%	40,88	INE, 2012
	2021	%	nd	-
Taxa de atividade	2011	%	40,88	INE, 2012
	2021	%	nd	-
Índice de renovação da população ativa	2011	n.º	0,68	Pordata
	2015	n.º	0,61	Pordata
	2020	n.º	0,58	Pordata
População empregada	2011	%	86,81	INE, 2012
Rendimento e Consumo				
	Período	Unidade	Seia	Fonte
Poder de compra <i>per capita</i> (indicador <i>per capita</i>)	2011	%	73,60	INE, 2013
	2015	%	77,25	INE, 2017
	2019	%	76,58	INE, 2021
Poder de compra (% do poder de compra)	2011	%	0,171	INE, 2013
	2015	%	0,174	INE, 2017
	2019	%	0,165	INE, 2021
Ganho médio mensal	2011	€	787,7	Pordata
	2015	€	797,3	Pordata
	2019	€	915,1	Pordata
Fator dinamismo relativo de poder de compra	2011	-	-0,279	INE, 2013
	2015	-	-0,190	INE, 2017
	2019	-	-0,217	INE, 2021
Grupos Vulneráveis				
	Período	Unidade	Seia	Fonte
Beneficiárias/os do Rendimento Social de Inserção	2011	n.º	979	INE, 2012
	2015	n.º	741	INE, 2016
	2020	n.º	633	www.ine.pt
Beneficiárias/os de subsídios de desemprego da Segurança Social	2011	n.º	1224	INE, 2012
	2015	n.º	1084	INE, 2016
	2020	n.º	568	www.ine.pt
População desempregada	2011	%	5,39	INE, 2012
	2021	%	nd	-
Taxa de desemprego	2011	%	13,19	INE, 2012
	2021	%	nd	-

Quadro 14 - Indicadores de Monitorização - Valores Naturais

Áreas Classificadas	Período	Unidade	Seia	Fonte
Parque Natural da Serra da Estrela ³⁹	2022	ha	23129,6	CM Seia
		%	53,08	
ZEC de Carregal do Sal (Rede Natura 2000) ⁴⁰	2022	ha	1125	PDM Seia
		%	2,58	
ZEC Complexo do Açor (Rede Natura 2000) ⁴¹	2022	ha	26	PDM Seia
		%	0,06	
ZEC da Serra da Estrela (Rede Natura 2000) ⁴²	2022	ha	22532	PDM Seia
		%	51,72	
Sítio Ramsar - Planalto superior da Serra da Estrela e troço superior do rio Zêzere	2022	ha	2394,8	CM Seia
		%	5,50	
Recursos Agrícolas	Período	Unidade	Seia	Fonte

³⁹ Criado com a publicação do Decreto-Lei n.º 557/76, de 16 de julho. Alteração dos limites através do Decreto Regulamentar n.º 83/2007, de 10 de outubro.

⁴⁰ Classificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 142/97, de 28 de agosto.

⁴¹ Classificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho.

⁴² Classificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2000, de 5 de julho.

Área classificada como RAN		2015	ha	2743,11	PDM Seia
			%	6,3	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio de São Romão	Área total	2015	ha	218,53	PDM Seia
	Área irrigável		ha	140,26	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio Tradicional da Levada da Cabeça	Área total	2015	ha	82,10	PDM Seia
	Área irrigável		ha	49,52	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio de São Martinho	Área total	2015	ha	75,56	PDM Seia
	Área irrigável		ha	60,21	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio de Vide	Área total	2015	ha	62,22	PDM Seia
	Área irrigável		ha	44,95	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio de Eirô	Área total	2015	ha	35,79	PDM Seia
	Área irrigável		ha	23,60	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio de Valezim	Área total	2015	ha	27,47	PDM Seia
	Área irrigável		ha	11,80	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio de Maceira	Área total	2015	ha	21,41	PDM Seia
	Área irrigável		ha	19,90	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio da Francelha	Área total	2015	ha	20,84	PDM Seia
	Área irrigável		ha	12,70	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio de Casal do Rei	Área total	2015	ha	20,50	PDM Seia
	Área irrigável		ha	14,35	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio Tradicional da Levada das Várzeas	Área total	2015	ha	16,79	PDM Seia
	Área irrigável		ha	15,64	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio Tradicional de Santa Eulália	Área total	2015	ha	16,40	PDM Seia
	Área irrigável		ha	15,24	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio do Covão	Área total	2015	ha	8,50	PDM Seia
	Área irrigável		ha	4,11	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio de Casas Figueiras	Área total	2015	ha	6,23	PDM Seia
	Área irrigável		ha	0,55	
Aprov. Hidroagrícola – Regadio da Abitureira	Área total	2015	ha	5,41	PDM Seia
	Área irrigável		ha	1,77	
Aproveitamentos Hidroagrícolas (total)	Área total	2015	ha	617,76	PDM Seia
	Área irrigável		ha	414,59	
Reserva Ecológica Nacional		Período	Unidade	Seia	Fonte
Área classificada como REN		2015	ha	21344	PDM Seia
			%	48,99	
Áreas desafetadas da REN (após 2015)		2015/2021	ha	0,00	CM Seia
Variação da área afeta à REN		2015/2021	△ha	0,00	CM Seia
		2015/2021	△%	0,00	CM Seia
Leitos dos Cursos de Água (LCA) ⁴³		2015	ha	413,52	PDM Seia
Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) ⁴⁴		2015	ha	82,90	PDM Seia
Albufeiras (ALB) ⁴⁵		2015	ha	279,75	PDM Seia
Faixa de Proteção às Albufeiras (FX_PROT_ALB) ⁴⁶		2015	ha	143,46	PDM Seia
Lagoas ⁴⁷		2015	ha	29,82	PDM Seia
Faixa de Proteção às Lagoas (FX_PROT_LAGOAS) ⁴⁸		2015	ha	92,35	PDM Seia
Cabeceiras das Linhas de Água (CLA) ⁴⁹		2015	ha	1110,94	PDM Seia

⁴³ Assume correspondência com a nova categoria de área REN “Cursos de águas e respetivos leitos e margens”, em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

⁴⁴ Assume correspondência com a nova categoria de área REN “Zonas ameaçadas pelas cheias”, em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

⁴⁵ Assume correspondência com a nova categoria de área REN “Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como os respetivos leitos margens e faixas de proteção”, em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

⁴⁶ Assume correspondência com a nova categoria de área REN “Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como os respetivos leitos margens e faixas de proteção”, em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

⁴⁷ Assume correspondência com a nova categoria de área REN “Lagoas e lagos e respetivos leitos, margens e faixas de Proteção”, em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

⁴⁸ Assume correspondência com a nova categoria de área REN “Lagoas e lagos e respetivos leitos, margens e faixas de Proteção”, em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

⁴⁹ Assume correspondência com a nova categoria de área REN “Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos”, em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Áreas de Máxima Infiltração (AMI) ⁵⁰	2015	ha	732,71	PDM Seia
Áreas com Risco de Erosão (ARE) ⁵¹	2015	ha	16957,62	PDM Seia
Escarpas e Faixas de Proteção (ESC_FX_PROT) ⁵²	2015	ha	4,86	PDM Seia
LCA + FX_PROT_ALB	2015	ha	3,40	PDM Seia
LCA + FX_PROT_LAGOAS	2015	ha	1,21	PDM Seia
LCA + CLA	2015	ha	56,51	PDM Seia
LCA + ESC	2015	ha	3,50	PDM Seia
LCA + AMI	2015	ha	67,18	PDM Seia
FX_PROT_ALBUF + ARE	2015	ha	124,14	PDM Seia
FX_PROT_ALBUF + ESC	2015	ha	0,04	PDM Seia
FX_PROT_ALBUF + ZAC	2015	ha	0,02	PDM Seia
FX_PROT_LAGOAS + ARE	2015	ha	25,56	PDM Seia
FX_PROT_LAGOAS + ESC	2015	ha	0,15	PDM Seia
CLA + ESC	2015	ha	0,58	PDM Seia
CLA + ARE	2015	ha	819,20	PDM Seia
ESC + ARE	2015	ha	169,80	PDM Seia
AMI + ZAC	2015	ha	157,57	PDM Seia
LCA + CLA + ESC	2015	ha	0,54	PDM Seia
LCA + AMI + ZAC	2015	ha	30,13	PDM Seia
FX_PROT_ALBUF + FX_PROT_LAGOAS + ARE	2015	ha	0,15	PDM Seia
FX_PROT_ALBUF + ESC + ARE	2015	ha	4,20	PDM Seia
FX_PROT_LAGOAS + ESC + ARE	2015	ha	0,59	PDM Seia
CLA + ESC + ARE	2015	ha	6,89	PDM Seia

Quadro 15 - Indicadores de Monitorização - Atividades em Solo Rústico

Agricultura	Período	Unidade	Seia	Fonte
Explorações agrícolas	1999	n.º	2475	www.ine.pt
	2009	n.º	1728	www.ine.pt
	2019	n.º	1329	www.ine.pt
Superfície agrícola utilizada (SAU)	1999	ha	7654	www.ine.pt
	2009	ha	5434	www.ine.pt
	2019	ha	6080	www.ine.pt
Explorações especializadas - produções vegetais	1999	ha	2112	www.ine.pt
	2009	ha	1818	www.ine.pt
	2019	ha	2623	www.ine.pt
Explorações especializadas - produtos animais	1999	ha	2959	www.ine.pt
	2009	ha	2570	www.ine.pt
	2019	ha	1978	www.ine.pt
Explorações mistas	1999	ha	2583	www.ine.pt
	2009	ha	1045	www.ine.pt
	2019	ha	1479	www.ine.pt
Produtores agrícolas singulares	2009	n.º	1707	www.ine.pt
	2019	n.º	1287	www.ine.pt
Produtores agrícolas singulares com 65 e mais anos de idade	1999	n.º	986	www.ine.pt
	2009	n.º	942	www.ine.pt
	2019	n.º	768	www.ine.pt
Produtores agrícolas singulares com atividades remuneradas exteriores à exploração	2009	n.º	419	www.ine.pt
	2019	n.º	354	www.ine.pt
Escolaridade dos produtores agrícolas (nenhum / básico / secundário e pós secundário / superior)	1999	%	32/36/2/3	www.ine.pt
	2009	%	23/69/3/5	www.ine.pt
	2019	%	10/72/8/10	www.ine.pt
	1999	n.º	139	www.ine.pt

⁵⁰ Assume correspondência com a nova categoria de área REN "Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos", em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

⁵¹ Assume correspondência com a nova categoria de área REN "Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo", em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

⁵² Assume correspondência com a nova categoria de área REN "Áreas de instabilidade de vertentes", em conformidade com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto.

Explorações agrícolas com atividades lucrativas não agrícolas	2009	n.º	732	www.ine.pt
	2019	n.º	69	www.ine.pt
Floresta				
	Período	Unidade	Seia	Fonte
Floresta	2015	ha	22.639,1	CMS
	2018	ha	18.874,9	COS 2018
Incultos	2015	ha	3,8	CMS
	2018	ha	16.177,2	COS 2018
Incêndios florestais	2015	n.º	67	www.ine.pt
	2016	n.º	54	www.ine.pt
	2017	n.º	68	www.ine.pt
	2018	n.º	20	www.ine.pt
	2019	n.º	22	www.ine.pt
	2020	n.º	14	www.ine.pt
Superfície ardida (média)	2015	ha	0,74	www.ine.pt
	2016	ha	10,03	www.ine.pt
	2017	ha	389,42	www.ine.pt
	2018	ha	12,62	www.ine.pt
	2019	ha	0,83	www.ine.pt
Superfície ardida (total)	2020	ha	5,32	www.ine.pt
	2015	ha	49	www.ine.pt
	2016	ha	542	www.ine.pt
	2017	ha	26481	www.ine.pt
	2018	ha	252	www.ine.pt
Zona de intervenção florestal	2019	ha	18	www.ine.pt
	2020	ha	74	www.ine.pt
	2015	ha	26922	www.ine.pt
		%	61,8	www.ine.pt
	2020	ha	26922	www.ine.pt
%		61,8	www.ine.pt	
Recursos Geológicos				
	Período	Unidade	Seia	Fonte
Espaços de Recursos Geológicos – Áreas de Exploração Consolidada (Pedreiras)	2015	n.º	6	PDM Seia
	2015	ha	56	PDM Seia
Espaços de Recursos Geológicos – Áreas de Salvaguarda de Exploração	2015	n.º	12	PDM Seia
	2015	ha	408	PDM Seia
Espaços de Recursos Geológicos – Áreas em Recuperação	2015	n.º	6	PDM Seia
	2015	ha	197	PDM Seia
Espaços de Recursos Geológicos – Áreas Potenciais de Recursos Geológicos	2015	n.º	25	PDM Seia
	2015	ha	2230	PDM Seia
Turismo				
	Período	Unidade	Seia	Fonte
Total de camas/utentes em ET	2022	n.º	900	SIGTUR
N.º camas/utentes em ET por km ²	2022	n.º	2,07	SIGTUR
Total de utentes em AL	2022	n.º	1527	SIGTUR
N.º utentes em AL por km ²	2022	n.º	3,50	SIGTUR
Total de camas/utentes em ET e AL	2022	n.º	2427	SIGTUR
camas/utentes em ET e AL por km ²	2022	n.º	5,57	SIGTUR
Total de camas/utentes em ET de 4* e 5*:	2022	n.º	109	SIGTUR
% de camas em ET de 4* e 5*:	2022	%	12,11	SIGTUR
Concentração relativa da oferta de alojamento em ET	2022	%	7,88	SIGTUR
Concentração relativa da oferta de alojamento el AL	2022	%	25,10	SIGTUR
Concentração relativa da oferta de alojamento a turistas	2022	%	13,87	SIGTUR
Capacidade de alojamento por 1000 habitantes	2011	n.º	11,0	INE, 2012
	2015	n.º	40,2	INE, 2016
	2020	n.º	57,3	www.ine.pt
N.º camas/utentes em ET por 1000 hab	2022	n.º	36,43	SIGTUR
N.º utentes em AL por 1000 hab	2022	n.º	61,82	SIGTUR
camas/utentes em ET e AL por 1000 hab	2022	n.º	98,25	SIGTUR
Estada média de hóspedes estrangeiras/os	2011	n.º de noites	1,8	INE, 2012
	2015	n.º de noites	1,9	INE, 2016
	2020	n.º de noites	1,8	www.ine.pt

Hóspedes por habitante	2011	n.º	0,9	INE, 2012
	2015	n.º	1,6	INE, 2016
	2020	n.º	1,3	www.ine.pt
Proporção de hóspedes estrangeiros	2011	%	8,1	INE, 2012
	2015	%	9,7	INE, 2016
	2020	%	4,9	www.ine.pt
Proporção de dormidas entre julho-setembro	2011	%	31,7	INE, 2012
	2015	%	30,8	INE, 2016
	2020	%	47,5	www.ine.pt
Dormidas em estabelecimentos hoteleiros por 100 habitantes	2011	n.º	157,1	INE, 2012
	2015	n.º	273,5	INE, 2016
	2020	n.º	223,7	www.ine.pt
Proveitos de aposento por capacidade de alojamento	2011	€ (milhares)	3,1	INE, 2012
	2015	€ (milhares)	1,5	INE, 2016
	2020	€ (milhares)	1,4	www.ine.pt
Estada média no estabelecimento - Total	2011	n.º de noites	1,8	INE, 2012
	2015	n.º de noites	1,7	INE, 2016
	2020	n.º de noites	1,7	www.ine.pt
Estada média no estabelecimento - Hotelaria	2011	n.º de noites	1,6	INE, 2012
	2015	n.º de noites	-	INE, 2016
	2020	n.º de noites	1,6	www.ine.pt
Estada média no estabelecimento - Alojamento Local	2015	n.º de noites	-	INE, 2012
	2020	n.º de noites	1,5	www.ine.pt
Estada média no estabelecimento - Turismo no espaço rural e Turismo de habitação	2015	n.º de noites	2,1	INE, 2012
	2020	n.º de noites	1,9	www.ine.pt
Taxa líquida de ocupação-cama - Total	2011	%	39,1	INE, 2012
	2015	%	19,5	INE, 2016
	2020	%	13,3	www.ine.pt
Taxa líquida de ocupação-cama - Hotelaria	2011	%	40,9	INE, 2012
	2015	%	-	INE, 2016
	2020	%	-	www.ine.pt
Taxa líquida de ocupação-cama - Alojamento Local	2015	%	-	INE, 2016
	2020	%	8,6	www.ine.pt
Taxa líquida de ocupação-cama - Turismo no espaço rural e Turismo de habitação	2015	%	19,0	INE, 2016
	2020	%	16,8	www.ine.pt
Estabelecimentos - Total (em 31 de julho)	2011	n.º	5	INE, 2012
	2015	n.º	22	INE, 2016
	2020	n.º	36	www.ine.pt
Estabelecimentos - Hotelaria (em 31 de julho)	2011	n.º	2	INE, 2012
	2015	n.º	2	INE, 2016
	2020	n.º	3	www.ine.pt
Estabelecimentos - Alojamento Local (em 31 de julho)	2015	n.º	5	INE, 2016
	2020	n.º	13	www.ine.pt
Estabelecimentos - Turismo no espaço rural e Turismo de habitação (em 31 de julho)	2015	n.º	15	INE, 2016
	2020	n.º	20	www.ine.pt
Capacidade de Alojamento – Total (em 31 de julho)	2011	n.º	270	INE, 2012
	2015	n.º	941	INE, 2016
	2020	n.º	1271	www.ine.pt
Capacidade de Alojamento – Hotelaria (em 31 de julho)	2011	n.º	158	INE, 2012
	2015	n.º	-	INE, 2016
	2020	n.º	500	www.ine.pt
Capacidade de Alojamento - Alojamento Local (em 31 de julho)	2015	n.º	-	INE, 2016
	2020	n.º	332	www.ine.pt
Capacidade de Alojamento - Turismo no espaço rural e Turismo de habitação (em 31 de julho)	2015	n.º	302	INE, 2016
	2020	n.º	439	www.ine.pt
Hóspedes - Total	2011	n.º	38522	INE, 2012
	2015	n.º	37914	INE, 2016
	2020	n.º	29469	www.ine.pt
Hóspedes - Hotelaria	2011	n.º	23613	INE, 2012
	2015	n.º	-	INE, 2016
	2020	n.º	13288	www.ine.pt
Hóspedes - Alojamento Local	2015	n.º	-	INE, 2016
	2020	n.º	5968	www.ine.pt

Hóspedes - Turismo no espaço rural e Turismo de habitação	2015	n.º	9991	INE, 2016
	2020	n.º	10213	www.ine.pt
Dormidas - Total	2011	n.º	38522	INE, 2012
	2015	n.º	64049	INE, 2016
	2020	n.º	49668	www.ine.pt
Dormidas - Hotelaria	2011	n.º	23613	INE, 2012
	2015	n.º	-	INE, 2016
	2020	n.º	20157	www.ine.pt
Dormidas - Alojamento Local	2015	n.º	-	INE, 2016
	2020	n.º	8963	www.ine.pt
Dormidas - Turismo no espaço rural e Turismo de habitação	2015	n.º	21031	INE, 2016
	2020	n.º	19648	www.ine.pt
Proveitos de aposento - Total	2015	€ (milhares)	1456	INE, 2016
	2020	€ (milhares)	1829	www.ine.pt
Proveitos de aposento - Hotelaria	2015	€ (milhares)	-	INE, 2016
	2020	€ (milhares)	673	www.ine.pt
Proveitos de aposento - Alojamento Local	2015	€ (milhares)	-	INE, 2016
	2020	€ (milhares)	295	www.ine.pt
Proveitos de aposento - Turismo no espaço rural e Turismo de habitação	2015	€ (milhares)	344	INE, 2016
	2020	€ (milhares)	860	www.ine.pt
Total de empreendimentos turísticos	2022	n.º	45	SIGTUR
Total de Alojamento Local	2022	n.º	174	SIGTUR
Agroturismo	2015	n.º	2	PDM, 2015
	2022	n.º	2	SIGTUR
Casa de Campo	2015	n.º	13	PDM, 2015
	2022	n.º	32	SIGTUR
Hotel	2015	n.º	1	PDM, 2015
	2022	n.º	2	SIGTUR
Hotel-Apartamento	2015	n.º	1	PDM, 2015
	2022	n.º	1	SIGTUR
Hotel Rural	2015	n.º	0	PDM, 2015
	2022	n.º	1	SIGTUR
Aldeamento Turístico	2015	n.º	0	PDM, 2015
	2022	n.º	0	SIGTUR
Turismo de Aldeia	2015	n.º	1	PDM, 2015
	2022	n.º	0	SIGTUR
Turismo de Habitação	2015	n.º	5	PDM, 2015
	2022	n.º	6	SIGTUR
Turismo Rural	2015	n.º	4	PDM, 2015
	2022	n.º	0	SIGTUR
Apartamentos Turísticos	2015	n.º	0	PDM, 2015
	2022	n.º	0	SIGTUR
Parque de Campismo / Caravanismo	2015	n.º	0	PDM, 2015
	2022	n.º	0	SIGTUR
Pousada	2015	n.º	0	PDM, 2015
	2022	n.º	0	SIGTUR
Hotel	2015	n.º	4	PDM, 2015
	2022	n.º	3	SIGTUR
Hotel Rural	2015	n.º	3	PDM, 2015
	2022	n.º	3	SIGTUR
Aldeamento Turístico	2015	n.º	2	PDM, 2015
	2022	n.º	1	SIGTUR
Apartamentos Turísticos	2015	n.º	0	PDM, 2015
	2022	n.º	0	SIGTUR
Pousada	2015	n.º	0	PDM, 2015
	2022	n.º	0	SIGTUR

Quadro 16 - Indicadores de Monitorização - Qualidade Ambiental, Proteção Civil e Riscos

Estrutura Verde	Período	Unidade	Seia	Fonte
Estrutura Ecológica Municipal	2021	ha	35124,05	CMS
Estrutura Ecológica Municipal (solo rústico)	2021	ha	34982,29	CMS
Estrutura Ecológica Municipal (solo urbano)	2021	ha	141,760	CMS
Espaços Verdes por habitante (solo urbano)	2021	m ² /hab	65,15	CMS
Qualidade da Água e Consumo	Período	Unidade	Seia	Fonte
Qualidade da água para consumo humano - água segura	2015	%	98,39	INE, 2016
	2019	%	97,91	www.ine.pt
Proporção das massas de água superficiais classificadas com bom estado/potencial ecológico (% do total)	2013 - 2015	%	73,9	INE, 2019
	2016-2018	%	60,9	www.ine.pt
Proporção das massas de água superficiais classificadas com estado químico bom (% do total)	2013 - 2015	%	69,57	INE, 2019
	2016-2018	%	34,0	www.ine.pt
Proporção das massas de água superficiais classificadas com estado químico insuficiente (% do total)	2013 - 2015	%	0,00	INE, 2019
	2016-2018	%	0,00	www.ine.pt
Qualidade do Ar	Período	Unidade	Seia	Fonte
Índice de qualidade do ar: classificação "Bom"/"Muito Bom"	2015	n.º dias	-	Qualar
	2017	n.º dias	-	Qualar
	2019	n.º dias	-	Qualar
	2021	n.º dias	-	Qualar
Partículas em suspensão (PM ₁₀)	2015	kton	0,064	APA ⁵³
	2017	kton	0,689	
	2019	kton	0,058	
Dióxido de azoto (NO ₂)	2015	kton	0,114	APA ⁵⁴
	2017	kton	0,557	
	2019	kton	0,097	
Dióxido de carbono (CO ₂)	2015	kton	30,876	APA ⁵⁵
	2017	kton	344,845	
	2019	kton	29,748	
Resíduos	Período	Unidade	Seia	Fonte
Resíduos urbanos recolhidos (total)	2015	Ton	8.403	www.ine.pt
	2020	Ton	9.444	www.ine.pt
Resíduos urbanos recolhidos por habitante	2015	kg/hab.	359	www.ine.pt
	2020	kg/hab.	425	www.ine.pt
Resíduos urbanos recolhidos (recolha indiferenciada)	2015	Ton	8.616	www.ine.pt
	2020	Ton	7.577	www.ine.pt
Resíduos urbanos recolhidos (recolha seletiva)	2015	Ton	978	www.ine.pt
	2020	Ton	1.867	www.ine.pt
Resíduos urbanos geridos (total)	2015	Ton	8.286	www.ine.pt

⁵³ APA, 2021 – Emissões de Poluentes Atmosféricos por Concelho.

⁵⁴ APA, 2021 – Emissões de Poluentes Atmosféricos por Concelho.

⁵⁵ APA, 2021 – Emissões de Poluentes Atmosféricos por Concelho.

	2020	Ton	9.150	www.ine.pt
Resíduos urbanos geridos (aterro)	2015	Ton	6.915	www.ine.pt
	2020	Ton	7.221	www.ine.pt
Resíduos urbanos geridos (valorização energética)	2015	Ton	0	www.ine.pt
	2020	Ton	189	www.ine.pt
Resíduos urbanos geridos (valorização orgânica)	2015	Ton	264	www.ine.pt
	2020	Ton	601	www.ine.pt
Resíduos urbanos geridos (valorização multimaterial)	2015	Ton	1.108	www.ine.pt
	2020	Ton	1140	www.ine.pt
Resíduos urbanos recolhidos seletivamente	2015	%	12	www.ine.pt
	2020	%	20	www.ine.pt
Resíduos urbanos recolhidos seletivamente por habitante	2015	kg/hab.	42	www.ine.pt
	2020	kg/hab.	84	www.ine.pt
Resíduos urbanos preparados para reutilização e reciclagem	2015	%	18,3	www.ine.pt
	2019	%	17,0	www.ine.pt
Resíduos urbanos depositados em aterro	2016	%	87,0	www.ine.pt
	2019	%	78,5	www.ine.pt
Deposição de resíduos urbanos biodegradáveis (RUB) em aterro	2015	%	86,7	www.ine.pt
	2019	%	81,8	www.ine.pt

Energia	Período	Unidade	Seia	Fonte
Consumo doméstico de energia por consumidor	2015	Kwh/cons	1736,5	INE, 2016
	2019	Kwh/cons	1607,5	www.ine.pt
Consumo de energia elétrica na agricultura por consumidor	2015	Kwh/cons	1757,4	INE, 2016
	2019	Kwh/cons	2615,7	www.ine.pt
Consumo de energia elétrica na indústria por consumidor	2015	Kwh/cons	110312,1	INE, 2016
	2019	Kwh/cons	71761,8	www.ine.pt
Consumo total de energia elétrica por consumidor	2015	Kwh/cons	3876,3	INE, 2016
	2019	Kwh/cons	3853,8	www.ine.pt
Consumo de gás natural por 1000 habitantes	2015	Nm ³ /1000 hab	60,483	INE, 2016
	2019	Nm ³ /1000 hab	63.535	www.ine.pt
Consumo de combustível automóvel por habitante	2015	Tep/hab	0,362	INE, 2016
	2019	Tep/hab	0,361	www.ine.pt

Ruido	Período	Unidade	Seia	Fonte
População exposta a níveis sonoros superiores a 55 L _{den}	ano	%	18,5	CMS
População exposta a níveis sonoros superiores a 45 L _n	ano	%	17,9	CMS

Quadro 17 - Indicadores de Monitorização - Acessibilidades, Mobilidade e Transportes

Rede Viária	Período	Unidade	Seia	Fonte
Itinerário Principal (existente / previsto)	2021	km	0 / 0	CMS
Itinerário Complementar (existente / previsto)	2021	km	0 / 45,98	CMS
Estrada Nacional (existente / prevista)	2021	km	42,86 / 0	CMS
Estrada Regional (existente / prevista)	2021	km	47,89 / 0	CMS
Estradas Nacionais desclassificadas	2021	km	59,73 / 0	CMS
Estrada Municipal (existente / prevista)	2021	km	154,63 / 0	CMS

Mobilidade e Modos de Transporte	Período	Unidade	Seia	Fonte
Serviço de transporte interurbano coletivo - Linhas	2021	n.º	5	CMS

Serviço de transporte interurbano coletivo - Paragens	2021	n.º	257	CMS
Serviço de transporte urbano municipal – Linhas (Existente)	2021	n.º	2	CMS
Serviço de transporte urbano municipal – Linhas (Previsto) ⁵⁶	2021	n.º	2	CMS
Serviço de transporte urbano municipal - Paragens	2021	n.º	72	CMS

Modos Suaves	Período	Unidade	Seia	Fonte
Percursos cicláveis - Rede ciclável (Existente / Previsto)	2021	n.º	3	CMS
Extensão da rede ciclável (Existente / Previsto)	2021	km	1/3	CMS

Quadro 18 - Indicadores de Monitorização - Infraestruturas

Abastecimento de Água	Período	Unidade	Seia	Fonte
Alojamentos com serviço efetivo de abastecimento de água	2017	%	94,0	INE, 2019
	2019	%	99,0	www.ine.pt
Água captada - Total	2016	m³	5.305.479	INE, 2018
	2019	m³	1.674.931	www.ine.pt
Água captada - águas de superfície	2016	m³	4.332.872	INE, 2018
	2019	m³	0	www.ine.pt
Água captada águas - subterrâneas	2016	m³	0	INE, 2018
	2019	m³	1.674.931	www.ine.pt
Água distribuída	2016	m³	1.075.255	INE, 2018
	2019	m³	1.023.723	www.ine.pt
Água distribuída por habitante	2016	m³/hab	46,4	INE, 2018
	2019	m³/hab	45,9	www.ine.pt
Perdas reais de água	2017	m³	1349790	INE, 2019
	2019	m³	747123	www.ine.pt
Rede de distribuição de água - Adutoras	2021	km	231,34 ⁵⁷	CMS
Rede de distribuição de água - Rede de distribuição	2021	km	407	CMS

Drenagem e Tratamento de Águas Residuais	Período	Unidade	Seia	Fonte
Alojamentos servidos por drenagem de águas residuais	2016	%	89,0	INE, 2018
	2019	%	90,0	www.ine.pt
Águas residuais drenadas - Total	2016	m³	2.029.285	INE, 2018
	2019	m³	2.281.182	www.ine.pt
Águas residuais drenadas - origem doméstica	2016	m³	2.029.285	INE, 2018
	2019	m³	0	www.ine.pt
Águas residuais drenadas - origem não doméstica	2016	m³	0	INE, 2018
	2019	m³	0	www.ine.pt
Águas residuais drenadas – origem ignorada / não especificada	2016	m³	0	INE, 2018
	2019	m³	2.281.182	www.ine.pt
Águas residuais drenadas por habitante (m³/hab)	2016	m³/hab	87,6	INE, 2018
	2019	m³/hab	102,2	www.ine.pt
Águas residuais tratadas em estações de tratamento	2017	m³	1660064	INE, 2019
	2019	m³	2281182	www.ine.pt
Extensão da rede de drenagem de águas residuais	2021	km	337,17	CMS

Produção e Distribuição de Energia Elétrica	Período	Unidade	Seia	Fonte
Consumidores de energia elétrica (total)	2011	n.º	18409	www.ine.pt
	2015	n.º	17961	www.ine.pt
	2019	n.º	17982	www.ine.pt
Consumidores de energia elétrica (doméstico)	2011	n.º	15222	www.ine.pt
	2015	n.º	15071	www.ine.pt
	2019	n.º	15561	www.ine.pt
Linhas de Muito Alta Tensão da RNT (220 kV)	2021	km	26,76	CMS
Linhas de Alta Tensão (60 kV)	2021	km	94,99	CMS
Linhas de Média Tensão (15 kV)	2021	km	297	CMS
Infraestruturas de produção de energia - Aerogerador	2021	n.º	33	CMS
Infra. de prod. de energia – Aproveitamento Hidroelétrico	2021	n.º	5	CMS

Distribuição de Gás	Período	Unidade	Seia	Fonte
---------------------	---------	---------	------	-------

⁵⁶ Considera a criação de serviços "Shuttle" entre Seia e a Torre, e entre Seia e a estação de caminho de ferro de Nelas.

⁵⁷ Valor sujeito a revisão.

Rede Secundária de Gás Natural	2021	km	42,52	CMS
--------------------------------	------	----	-------	-----

Quadro 19 - Indicadores de Monitorização - Equipamentos, Cultura e Património

Ensino	Período	Unidade	Seia	Fonte
Estabelecimentos ensino privado/público	2019/2020	n.º	8 / 9	CMS
Estabelecimentos ensino pré-escolar privado/publico	2019/2020	n.º	6 / 6	CMS
Estabelecimentos ensino 1ºCEB / 2º CEB / 3º CEB / Secundário privado	2019/2020	n.º	0 / 0 / 0 / 2	CMS
Estabelecimentos ensino 1ºCEB / 2º CEB / 3º CEB / Secundário público	2019/2020	n.º	6 / 3 / 3 / 1	CMS
Estabelecimentos ensino superior (privado/ publico)	2019/2020		0 / 1	CMS
Alunos matriculados no privado/ publico	2014/2015	n.º	682 / 2438	DGEEC
	2019/2020	n.º	398 / 2080	DGEEC
Taxa bruta pré-escolarização	2014/2015	%	99,8	DGEEC
	2019/2020	%	98,4	DGEEC
Taxa bruta de escolarização – ensino básico	2014/2015	%	113,8	DGEEC
	2019/2020	%	104,3	DGEEC
Taxa bruta de escolarização – ensino secundário	2014/2015	%	149,6	DGEEC
	2019/2020	%	117,0	DGEEC
Taxa de retenção e desistência no ensino básico (total)	2014/2015	%	7,1	DGEEC
	2019/2020	%	0,7	DGEEC
Taxa de retenção e desistência 1º CEB	2014/2015	%	4,1	DGEEC
	2019/2020	%	0,5	DGEEC
Taxa de retenção e desistência 2º CEB	2014/2015	%	5,8	DGEEC
	2019/2020	%	0,6	DGEEC
Taxa de retenção e desistência 3º CEB	2014/2015	%	12,0	DGEEC
	2019/2020	%	1,0	DGEEC
Taxa de retenção e desistência no ensino secundário (total)	2014/2015	%	15,3	DGEEC
	2019/2020	%	4,1	DGEEC

Desporto	Período	Unidade	Seia	Fonte
Instalações desportivas - total	2022	n.º	56	CMS
Instalações desportivas de base formativa	2022	n.º	49	CMS
Instalações desportivas de base recreativa	2022	n.º	7	CMS
Instalações desportivas especializadas	2022	n.º	1	CMS
Instalações desportivas – ativas	2022	n.º	32	CMS
Instalações desportivas – inaptas	2022	n.º	24	CMS

Saúde	Período	Unidade	Seia	Fonte
Médicas/os por 1.000 habitantes	2015	n.º	2,4	INE, 2016
	2020	n.º	3,0	www.ine.pt
Enfermeiras/os por 1.000 habitantes	2015	n.º	5,9	INE, 2016
	2020	n.º	6,8	www.ine.pt
Internamentos nos hospitais por 1.000 habitantes	2015	n.º	36,5	INE, 2017
	2019	n.º	nd	www.ine.pt
Taxa de ocupação de camas nos hospitais	2015	%	135,4	INE, 2017
	2019	%	nd	www.ine.pt
Total de Farmácias	2015	n.º	10	INE, 2016
	2020	n.º	10	www.ine.pt
Farmácias por 1.000 habitantes	2015	n.º	0,4	INE, 2016
	2020	n.º	0,5	www.ine.pt
Captação (habitantes/farmácia)	2015	n.º	2332,9	-
	2020	n.º	2216,7	-

Solidariedade e Segurança Social	Período	Unidade	Seia	Fonte
Equipamentos com respostas sociais destinadas à infância e juventude				
Creche (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	6 / 328 / 193	CMS
Estabelecimento de educação pré-escolar (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	10 / 511 / 367	CMS
Centro de Atividades de Tempos Livres (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	4 / 328 / 193	CMS

Centro de Acolhimento Temporário (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	1 / 14 / 14	CMS
Equipamentos com respostas sociais destinadas à população idosa				
Centro de Dia (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	13 / 242 / 121	CMS
Serviço de Apoio Domiciliário (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	16 / 794 / 470	CMS
ERPI - Lar de Idosos (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	16 / 769 / 752	CMS
Equipamentos com respostas sociais destinadas a pessoas com dependência				
Equipa de Cuidados Continuados Integrados (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	1 / 20 / 20	CMS
Unidade de Convalescença (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	1 / 16 / 12	CMS
Unidade de Média Duração e Reabilitação (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	1 / 42 / 42	CMS
Equipamentos com respostas sociais destinadas a pessoas com deficiência				
Centro de Atividades e Capacitação para a Inclusão (CACI) (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	3 / 100 / 89	CMS
Lar Residencial (unidades / capacidade / utentes)	2021	n.º	2 / 69 / 68	CMS
Património				
Imóveis Classificados - Monumento Nacional	2021	n.º	2	DGPC
Imóveis Classificados - Monumento de Interesse Público	2021	n.º	4	DGPC
Imóveis Classificados - Conjunto de Interesse Público	2021	n.º	1	DGPC
Imóveis Classificados - Imóvel de Interesse Público	2021	n.º	7	DGPC

Quadro 20 - Indicadores de Monitorização - Povoamento, Habitação e Reabilitação Urbana

Povoamento	Período	Unidade	Seia	Fonte
População residente em cidades estatísticas	2011	n.º	5383	www.ine.pt
População residente em lugares censitários	2011	n.º	24702	www.ine.pt
População residente em lugares com mais de 2.000 habitantes	2011	n.º	7838	www.ine.pt
População residente em lugares com menos de 2.000 habitantes	2011	n.º	16268	www.ine.pt
População isolada	2011	n.º	596	www.ine.pt
Habitação	Período	Unidade	Seia	Fonte
Alojamentos familiares clássicos	2011	n.º	17693	www.ine.pt
	2021	n.º	17621	www.ine.pt
Famílias clássicas ⁵⁸	2011	n.º	9661	www.ine.pt
	2021	n.º	9179	www.ine.pt
Índice de envelhecimento dos edifícios	2011	n.º	306,9	www.ine.pt
	2021	n.º	236,1	www.ine.pt
Alojamentos clássicos de residência habitual	2011	%	54,21	www.ine.pt
	2021	%	52,03	www.ine.pt
Alojamentos clássicos vagos (total)	2011	n.º	2820	www.ine.pt
	2021	n.º	2972	www.ine.pt
Alojamentos clássicos ocupados como residência habitual pelo proprietário	2011	%	82,78	www.ine.pt
	2021	%	80,74	www.ine.pt
Edifícios sem necessidade de reparação	2011	%	71,09	www.ine.pt
Edifícios com necessidade de pequenas reparações	2011	%	15,82	www.ine.pt
Edifícios com necessidade de reparações médias	2011	%	7,96	www.ine.pt
Edifícios com necessidade de grandes reparações	2011	%	3,12	www.ine.pt
Edifícios muito degradados	2011	%	2,01	www.ine.pt
Alojamentos familiares clássicos de residência habitual s/ estacionamento ou garagem	2011	%	43,28	www.ine.pt
	2021	%	38,74	www.ine.pt
Edifícios acessíveis a pessoas com mobilidade condicionada	2001	%	46,1	www.ine.pt
Edifícios construídos estruturalmente para possuir 3 ou mais alojamentos familiares dotados de elevador	2011	n.º	396	www.ine.pt
Alojamentos familiares sobrelotados	2011	%	5,79	INE, 2012

⁵⁸ O conceito de família clássica assume correspondência com o conceito de agregado doméstico.

Construções novas - edifícios para habitação familiar	2011	n.º	30	INE, 2012
	2015	n.º	21	INE, 2016
	2020	n.º	19	www.ine.pt
Ampliações, alterações e reconstruções - edifícios para habitação familiar	2011	n.º	55	INE, 2012
	2015	n.º	22	INE, 2016
	2020	n.º	21	www.ine.pt
Fogos licenciados pelas Câmaras Municipais	2011	n.º	31	INE, 2012
	2015	n.º	24	INE, 2016
	2020	n.º	19	www.ine.pt

Quadro 21 - Indicadores de Monitorização - Economia

Desempenho Económico das Empresas	Período	Unidade	Seia	Fonte
Empresas por localização geográfica	2011	n.º	2081	www.ine.pt
	2015	n.º	2129	www.ine.pt
	2019	n.º	2203	www.ine.pt
Proporção de empresas individuais	2011	%	71,14	www.ine.pt
	2015	%	71,72	www.ine.pt
	2019	%	70,36	www.ine.pt
Pessoal ao serviço nas empresas do concelho	2011	n.º	5440	www.ine.pt
	2015	n.º	5218	www.ine.pt
	2019	n.º	5250	www.ine.pt
Proporção de empresas com menos de 10 pessoas ao serviço	2011	%	96,5	www.ine.pt
	2015	%	97,0	www.ine.pt
	2019	%	97,1	www.ine.pt
Volume de negócios das empresas do concelho	2011	€ (milhar)	380243	www.ine.pt
	2015	€ (milhar)	328855	www.ine.pt
	2019	€ (milhar)	374823	www.ine.pt
Valor acrescentado bruto das empresas do concelho	2011	€ (milhar)	71718	www.ine.pt
	2015	€ (milhar)	62646	www.ine.pt
	2019	€ (milhar)	76840	www.ine.pt

Empreendedorismo	Período	Unidade	Seia	Fonte
Nascimento de empresas	2011	n.º	223	www.ine.pt
	2015	n.º	256	www.ine.pt
	2019	n.º	243	www.ine.pt
Morte de empresas	2011	n.º	239	www.ine.pt
	2015	n.º	239	www.ine.pt
	2019	n.º	242	www.ine.pt
Empresas sobreviventes a 2 anos	2011	n.º	142	www.ine.pt
	2015	n.º	238	www.ine.pt
	2019	n.º	137	www.ine.pt
Taxa de sobrevivência das empresas do concelho a 2 anos	2011	n.º	57,49	www.ine.pt
	2015	%	65,56	www.ine.pt
	2019	%	53,73	www.ine.pt

Para além da monitorização / avaliação destes indicadores, será realizada a avaliação da execução das ações previstas no Programa de Execução e Plano de Financiamento.