

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA GUARDA

ATA

PARA VOTAÇÃO FINAL DA PROPOSTA DE PLANO

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

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

LOCAL:

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

Reunião em sistema de videoconferência

DATA: 26.07.2024

HORA: 10h30m – 14h00m

N.º PROCESSO PCGT: 132

PRESENCAS:

→ **Na CCDRC, I.P. (Coimbra):**

- Zulmira Duarte – *Presidente da Comissão Consultiva, Técnica Superior da CCDRC (UOT-DOT);*
- Carla Velado – *Chefe de Divisão DOT da CCDRC;*
- Ana Carreiró – *Técnica Superior da CCDRC (UOT-DOT);*

→ **Em videoconferência:**

- CCDRC, I.P.:
 - Moisés Teixeira – *Técnico Superior (UAP-DIGRH);*
 - Aires Almeida – *Técnico Superior da DSR Guarda;*
- Câmara Municipal (CM) da Guarda:
 - Presidente Sérgio Costa – *Presidente da CM;*
 - Vereador Rui Melo;
 - Albino Antunes – *Técnico Superior;*
 - Catarina Coimbra – *Técnica Superior;*
 - Rita Marques – *Técnica Superior.*
- Equipa externa do plano:
 - Rui Alves e Pedro Barata (PLANRAIA); Luís Fernandes (GEONATUR – responsável pela delimitação da REN);
 - APDLVC – *Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A.:* Joel Silva;
 - ULS Guarda – *Unidade Local de Saúde da Guarda, E.P.E.:* Carlos Gonçalves;
 - APA/ARH-Norte – *Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Norte:* Nuno Ferreira;
 - ANEPC – *Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil:* José Rabaça;
 - DGEG – *Direção-Geral de Energia e Geologia:* Nuno Neves;
 - DGRSP – *Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais –* Luís Couto;

- PC – Património Cultural, I.P.: Maria João Parreira, Sandra Lourenço;
- DGEstE – Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares: Rigoberto Correia;
- GNR – Guarda Nacional Republicana: Cláudia Videira;
- PSP – Polícia de Segurança Pública: António Pereira;
- IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.: Rosa Saraiva e Luísa Baltazar;
- ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.: Helena Azeredo, Rafael Neiva e Cláudia Salgueiro;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.: Ana Maldonado e Ana Silva;
- IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.: Catarina Ferreira;
- ISS – Instituto da Segurança Social: Mário Raposo;
- TdP – Turismo de Portugal, I.P.: Joana Colaço;
- AdVT – Águas do Vale do Tejo: Fernando Mateus;
- Câmara Municipal de Belmonte: Olga Gonçalves;
- Câmara Municipal da Celorico da Beira: Ivo Ricardo Borrego;
- Câmara Municipal de Covilhã: Isabel Matias;
- Câmara Municipal de Gouveia: Vítor Souto;
- Câmara Municipal de Pinhel: Vítor Grilo;
- Câmara Municipal de Sabugal: Ana Martins.

A _ ABERTURA DA REUNIÃO

A representante da CCDRC, IP, Zulmira Duarte, a presidir a Comissão Consultiva, iniciou a reunião dando as boas vindas a todos e agradecendo a participação dos representantes das entidades na videoconferência. Passou à apresentação dos colegas, chefe de divisão Carla Velado, Ana Carreiró (em matéria de REN), Aires Almeida (da DSR Guarda), com a nota da recente integração dos serviços e técnicos da DRAPC, Moisés Teixeira (em substituição de António Godinho), face à reestruturação da CCDRC, IP, pelo DL36/2023, de 26/05.

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

Transmitiu, ainda, o sentido dado pela nova redação do n.º2 do Art.º84.º do RJIGT na alteração preconizada pelo DL 10/2024, de 08/01, o qual vem estabelecer a obrigatoriedade de presença das Entidades na reunião, para manifestar a respetiva posição, a qual não é substituível por parecer escrito disponibilizado, uma vez que fica *“expressamente proibida a emissão de parecer escrito ou outra forma de pronúncia”* que não seja a assumida na reunião.

Houve Entidades que não se fizeram representar na Reunião, e, não obstante terem disponibilizado os respetivos contributos na PCGT (separador 2.ª Reunião Plenária, sob o título “pareceres”), considera-se que, com base na nova redação do n.º2 do Art.º84.º conjugada com o n.º3 do mesmo artigo, a entidade nada tem a opor à proposta.

Toma-se, ainda, por base o estabelecido no n.º6 do artigo 79.º do CPA, o qual determina que *“A ausência de um órgão regularmente convocado não obsta ao funcionamento da conferência, considerando-se que os órgãos que tenham faltado à conferência procedimental*

deliberativa nada têm a opor ao deferimento do pedido, salvo se invocarem justo impedimento no prazo de oito dias”.

Neste contexto, os contributos/pareceres das seguintes entidades ficam à consideração da Câmara Municipal:

- DGT – Direção-Geral do Território;
- REN – Redes Energéticas Nacionais.

As restantes Entidades, não se fizeram representar e não apresentaram contributos, pelo que, nos termos do n.º3 do Art.º84.º do RJIGT, se considera nada terem a opor à proposta. São as seguintes:

- Assembleia Municipal da Guarda;
- ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil;
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
- DGAV – Direção-Geral de Alimentação e Veterinária – esta entidade não designou o representante e não tem administrador na PCGT;
- DGES – Direção-Geral do Ensino Superior;
- IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;
- IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.;
- SEF – Serviços de Estrangeiros e Fronteiras – esta entidade não designou o representante e não tem administrador na PCGT;
- Câmara Municipal de Almeida – esta entidade não designou o representante.

Neste momento, a representante da CCDRC passou a palavra à Câmara Municipal da Guarda. O Presidente, Dr. Sérgio Costa, tomou da palavra, agradecendo a presença de todos os participantes. Referiu que este processo já está em desenvolvimento desde 2019, e elencou a importância do trabalho a desenvolver na presente reunião, esperando que os resultados consubstanciem o desenvolvimento do procedimento de revisão do Plano e contribuam para uma célere aprovação do mesmo, uma vez que o PDM ainda em vigor completou, há pouco tempo, 30 anos de vigência.

B _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

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

A representante da CCDRC, Zulmira Duarte, apresentou o objetivo desta 2ª e última reunião plenária da CC e o respetivo enquadramento legal, salientando mais duas alterações ao RJIGT preconizadas pelo DL 10/2024, de 08/01, concretamente:

- Com a revogação do artigo 87.º “*Concertação*” – deixando de estar prevista realização de reuniões de concertação após a reunião plenária final (em formato de Conferência Procedimental) – é reforçada a necessidade de que as objeções à proposta de plano sejam dirimidas na presente reunião;
- Com a revogação da alínea a) do n.º2 do artigo 85.º “*Parecer final*”, a posição final de cada entidade deve versar sobre “*a conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes*”.

A mesma representante acrescentou que, contudo, e não obstante o parecer final a emitir nos termos do n.º2 do Art.º85.º se deva pronunciar sobre a “*Conformidade ou compatibilidade da*

proposta de plano com os territoriais em vigor”, não dispensa o plano do cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

A reunião final decorre sob a forma de **Conferência Procedimental (CP)**, no âmbito da alínea **b) do n.º1 do Art.º13.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09, para ponderação e votação final da proposta de plano, com todo o seu conteúdo material e documental. Nesta, são transmitidas as posições finais das Entidades representadas, nos termos dos n.ºs 2 e 3 do Art.º84.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) – na redação do DL n.º80/2015, de 14/05, alterado pelos DL n.º25/2021, de 29/03, DL 45/2022, de 08/07, DL 10/2024, de 08/01 e DL 16/2024, de 19/01 –, conforme decorre do n.º2 do Art.º15.º da mencionada Portaria, proporcionando posteriormente a emissão do parecer final:**

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

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

B.1. ENQUADRAMENTO

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

- Publicado pela RCM 55/94 (DR 166, I-B, 1994.07.20);
- 1.ª Alteração, pela Declaração 275/2002 (DR 204, II-S, 2002.09.04);
- 2.ª Alteração, pela Declaração 351/2002 (DR 267, II-S, 2002.11.19);
- 3.ª Alteração (por adaptação ao POPNSE), pelo Declaração 88/2021 (DR 147, II-S, 2021.07.30);
- 4.ª Alteração, pelo Aviso 4066/2022 (DR 39, II-S, 2022.02.24).

A Revisão do PDM foi iniciada por **deliberação** da Câmara Municipal tomada em reunião de 25.03.2019, publicada pelo Aviso n.º14607/2019, no Diário da República n.º180, 2.ª série, de 19.09.2019.

Na deliberação, a CM estabeleceu o **prazo** de elaboração de 15 meses. Posteriormente, pelo Aviso n.º19787/2020, no DR n.º236, 2.ª série, de 04.12.2020, a CM publica a determinação de prorrogação por igual período, o qual terminaria a 19.03.2022.

Em reunião de 24.01.2022 a CM determinou declarar a suspensão dos prazos de prescrição e de caducidade do procedimento de elaboração da Revisão do PDM da Guarda e fixar o novo prazo até 29.08.2022 – no âmbito da legislação emitida decorrente da pandemia COVID-19 –, publicada pelo Aviso n.º7071/2022, no Diário da República n.º69, 2.ª série, de 07.04.2022.

Posteriormente, a **CM deliberou o reinício do procedimento** de revisão do PDM, em reunião de 23.05.2022, publicada pelo Aviso n.º12950/2022, no Diário da República n.º124, 2.ª série, de 29.06.2022, estabelecendo nomeadamente:

- Um novo prazo, de 18 meses;
- O aproveitamento de todos os atos praticados no procedimento de revisão que iria caducar no dia 29 de agosto de 2022, bem como a utilização de toda a documentação produzida, nomeadamente pareceres emitidos pelas diferentes entidades da administração central que integram a Comissão Consultiva, desde que os pressupostos de facto e direito se mantenham atuais e válidos;
- Manter a Comissão Consultiva constituída pelo Despacho n.º188/2020, da Presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, publicada no Diário da República n.º4, 2.ª série, de 7 de janeiro.

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

A Comissão Consultiva (CC) da revisão do PDM da Guarda foi constituída pelo Despacho n.º188/2020, no DR n.º4, 2.ª série, de 07.01.2020, tendo sido posteriormente retificada a sua composição, nos termos do disposto no n.º9 do artigo n.º5 da Portaria n.º277/2015, de 10 de setembro, decorrente da rejeição do pedido de designação de representante dirigido à Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR), com fundamento no facto de não existirem interesses setoriais a salvaguardar no Concelho da Guarda – que se enquadra no disposto no n.º8 do mesmo artigo e Portaria – e por outro lado, no pedido da Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A. (APDL), em se fazer representar. Resultou, assim a seguinte composição, conforme publicação pelo Despacho n.º9969/2022, no DR n.º155, 2.ª série, de 11.08.2022, e posteriormente, por reestruturação de serviços da administração pública:

- Câmara Municipal da Guarda;
- Assembleia Municipal da Guarda;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P. (CCDRC) – que preside;
- Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A. (APDLVC);
- Unidade Local de Saúde da Guarda, E.P.E. (ULS));
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Norte (APA/ARHN);
- ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil;
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção-Geral de Alimentação e Veterinária;
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- Direção-Geral do Ensino Superior;
- Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais;
- Direção-Geral do Território (DGT);
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC) – integrado na CCDRC, I.P., por reestruturação/integração de serviços, pelo DL36/2023, de 26/05;
- Património Cultural, I.P. (PC) – integrado na CC em face de reestruturação de serviços, representando a anteriormente designada Direção Regional da Cultura do Centro (DRCC);

- Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares (DGEstE);
- Guarda Nacional Republicana (GNR);
- Polícia de Segurança Pública (PSP);
- IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;
- Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF);
- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU);
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. (IMT);
- Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P. (IPDJ);
- Instituto da Segurança Social;
- REN – Redes Energéticas Nacionais;
- Serviços de Estrangeiros e Fronteiras;
- Turismo de Portugal, I.P. (TdP);
- Águas do Vale do Tejo (AdVT);
- Câmara Municipal de Almeida;
- Câmara Municipal de Belmonte;
- Câmara Municipal da Celorico da Beira;
- Câmara Municipal de Covilhã;
- Câmara Municipal de Gouveia;
- Câmara Municipal de Manteigas;
- Câmara Municipal de Pinhel;
- Câmara Municipal de Sabugal.

No Município encontra-se em vigor a carta da **Reserva Ecológica Nacional (REN)**:

- Publicada pela Portaria 86/94 (DR 31, I-B, 1994.02.07);
- Com uma 1.ª alteração, pela RCM 97/2007 (DR 141, I-S, 2007.07.24);
- 2.ª alteração simplificada, pelo Despacho 9848/2014 (DR 146, II-S, 2014.07.31);
- 1.ª correção material, pelo Despacho 10767/2014 (DR 160, II-S, 2014.08.21);
- 3.ª alteração simplificada, pelo Despacho 13286/2014 (DR 212, II-S, 2014.11.03);
- 2ª correção material, pelo Despacho 3170/2020 (DR 49, II-S, 2020.03.10);
- 4.ª alteração, pelo Aviso 12244/2020 (DR 164, II-S, 2020.08.24);
- 3.ª correção material, pelo Despacho 12171/2022 (DR 201, II-S, 2022.10.18).

No âmbito da Revisão do PDM a Câmara Municipal apresenta uma proposta de delimitação da nova carta da REN nos termos do Art.º10.º do RJREN.

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

1. Foi realizada reunião de apoio/acompanhamento entre CM/CCDR: 31.01.2022.
2. Foram disponibilizados pela CM na PCGT, os 1.ºs Estudos – documentos previstos no n.º3 do Art.º12.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09 –, e solicitado parecer às Entidades da CC, os quais foram emitidos no âmbito do n.º4 do mesmo artigo, conforme constam da PCGT:
 - **Estudos de Caracterização e Diagnóstico** (fevereiro/2022);
 - **Relatório de Fatores Críticos para a Decisão** (outubro/2023).
3. No processo de delimitação da REN do município, a decorrer em simultâneo com a revisão do PDM, foram emitidos pareceres pela CCDRC e pela APA/ARH-N:
 - Parecer da CCDRC – Of. DOTCN 561/20, de 23.10.2021, remetido à Câmara Municipal na mesma data;

- Parecer da APA/ARH-N – Of. S042085-202106-ARHN.DPI, de 30.06.2021, remetido pela CCDRC à Câmara Municipal via Of. DSOT-DOTC 411/2021, de 01.07.2021.
- 4. Foi realizada a **1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva** – a 11.03.2022.
- 5. Reunião Setorial, entre CM/CCDRC, sobre enquadramento/integração/compatibilização do PU do Cabroeiro e de Planos de Pormenor (na cidade da Guarda) na proposta de ordenamento, e também questões inerentes a REN e RAN – a 19.07.2024.

B.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL DA PROPOSTA DE PLANO

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

- _ Regulamento – maio.2024;
- _ Planta de Ordenamento – à escala 1:21.000, de maio.2024:
 - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [sem N.º];
 - Planta de Ordenamento – Outras Salvaguarda [sem N.º];
 - Planta de Ordenamento – Salvaguardas – Património Arqueológico [sem N.º];
 - Planta de Ordenamento – Salvaguardas – Património Arquitetónico [sem N.º];
- _ Planta de Condicionantes – à escala 1:21.000, de maio.2022:
 - Planta de Condicionantes – Outras Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I [sem N.º];
 - Planta de Condicionantes – Outras Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II [sem N.º];
 - Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional [sem N.º];
 - Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional [N.º 0.01];
 - Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Rural [sem N.º];
- _ Relatório de Fundamentação da Proposta de Plano (integra os Indicadores de Monitorização do Plano) – maio.2024;
- _ Relatório de Justificação - Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais – maio.2024;
- _ Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico – junho.2024;
- _ Programa de Execução e Plano de Financiamento – maio.2024;
- _ Planta de Enquadramento Regional – à escala 1:300.000, de maio.2024;
- _ Planta da Situação Existente – à escala 1:50.000, de maio.2024;
- _ Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos – à escala 1:21.000, de maio.2024];
- _ Mapa de Ruído – de 12.05.2021;
- _ Carta Educativa – de 2023;
- _ Ficha dos Dados Estatísticos;
- _ Situação de Referência - Caracterização e Diagnóstico – de dezembro.2023;
- _ Planta de património classificado;
- _ Planta de património inventariado;
- _ Planta de infraestruturas – Redes viária e ferroviária;
- _ Planta de infraestruturas – Rede elétrica;
- _ Planta de infraestruturas – Rede de abastecimento de gás natural;
- _ Planta de infraestruturas – Rede de abastecimento de água;
- _ Planta de infraestruturas – Rede de drenagem e tratamento de águas residuais;
- _ Planta de equipamentos de recolha e acondicionamento de resíduos urbanos;

- _ Planta de equipamentos de utilização coletiva;
- _ Planta de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos – *não consta da lista do artigo 5.º do Regulamento?!*
- _ Processo da RAN;
- _ Processo de Delimitação da REN e de exclusão de áreas.

C _ POSIÇÃO/CONTRIBUTOS/PARECERES DAS ENTIDADES

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

C.1 | APDLVC – Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A.

O representante, Joel Silva, transmitiu que nada tem a opor à proposta de Plano.

Referiu, ainda, que a proposta de Plano contempla a futura área de expansão do Porto Seco, pelo que nada mais tem a observar.

C.2 | ULS Guarda – Unidade Local de Saúde da Guarda, E.P.E.

O representante, Carlos Gonçalves, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado, chamando a atenção para as situações elencadas no primeiro parecer e que não foram tomadas em atenção, nomeadamente em termos de avaliação ambiental.

Elenca, ainda, as implicações na saúde humana pelo Radão, pelo que as construções deverão obedecer a algumas condições para minimizar os efeitos da radioatividade – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Não são identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes.

C.3 | APA/ARH-N – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. / ARH Norte

O representante, Nuno Ferreira, transmitiu a respetiva posição, de teor desfavorável – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Manifestou a sua disponibilidade para realizar reuniões subseqüentes, de forma a ultrapassar as objeções formuladas, à semelhança das reuniões setoriais que foram realizadas sobre o processo de delimitação da REN.

Da parte da Câmara Municipal, foi solicitado que sejam identificados, de forma clara, pela APA, as questões de incompatibilidade e desconformidade com os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor, ao que o representante da APA respondeu que todas as situações estão devidamente identificadas no seu parecer.

Relativamente à delimitação da REN, a APA esclareceu que não emitiu ainda o respetivo parecer, o qual será disponibilizado na primeira quinzena de agosto. Sobre as propostas de exclusão, referiu que só após a estabilização da REN bruta se poderão pronunciar.

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

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

C.5 | DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia

O representante, Nuno Neves, transmitiu a respetiva posição, de teor desfavorável, por considerar que os elementos apresentados não reúnem condições de ser aceites – conforme referido na conclusão do parecer/contributos.

A entidade pronunciou-se sobre as matérias de Recursos Energéticos (combustíveis e energia elétrica) e Recursos Geológicos (recursos hidrogeológicos e geotérmicos, concessões mineiras – depósitos minerais, pedreiras – massas minerais) – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Elencou situações a corrigir na proposta de PDM, nomeadamente no Regulamento, Relatório de Fundamentação, Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes, Relatório Ambiental e Situação de Referência - Caracterização e Diagnóstico.

Não são identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes.

C.6 | DGRSP – Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais

O representante, Luís Couto, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável.

Salientou, no entanto, a necessidade de ser refletida nos vários documentos, a faixa de 50m de proteção envolvente ao Estabelecimento Prisional da Guarda, onde não é permitida qualquer atividade ou edificação.

C.7 | PC – Património Cultural, I.P.

A representante, Sandra Lourenço, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado, elencando as situações a retificar, para que seja dada coerência com a legislação aplicável – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Manifestou a sua disponibilidade para realizar reuniões subsequentes, de forma a ultrapassar as objeções formuladas.

Não foram identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes.

C.8 | DGEstE – Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares

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

Salientou que a Carta Educativa está devidamente homologada pelo Ministério da Educação.

C.9 | GNR – Guarda Nacional Republicana

A representante, Cláudia Videira, transmitiu que se abstém sob a proposta de Plano uma vez que não teve acesso aos documentos.

C.10 | PSP – Polícia de Segurança Pública

O representante, António Pereira, transmitiu nada tem a obstar à proposta de Plano.

C.11 | IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.

A representante, Rosa Saraiva, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado, elencando as situações a retificar, para que seja dada coerência com a legislação aplicável – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Não são identificadas situações de desconformidade da proposta do plano com o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000).

C.12 | ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

Os representantes, Helena Azeredo, Rafael Neiva e Cláudia Salgueiro transmitiu a respetiva posição, de teor desfavorável – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata –, alertando, contudo, para:

- Dois aglomerados rurais na área do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela, que devem ser delimitados apenas pelo edificado existente;
- Os limites da ZEC não estão de acordo com a cartografia oficial;
- Existência de sobreposição de aglomerados rurais com o regime florestal, a qual não pode ocorrer;

- Situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com o PROF-CI.

Não foram identificadas situações de incompatibilidade ou desconformidade com o POPNSE.

C.13 | IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.

As representantes, Ana Maldonado e Ana Silva, transmitiram a respetiva posição, de teor desfavorável, por não terem sido observadas/contempladas as condições/obrigações, referidas nos pontos da apreciação/parecer (2.2.1. a 2.2.3.) e recomendações referidas nos pontos 2.2.4. e 2.2.5., nos termos das disposições legais constantes no Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (Lei n.º 34/2015 de 27 de abril), e no Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000), instrumento estratégico e jurídico de política nacional para o setor rodoviário e demais diretrizes e orientações nacionais sobre questões setoriais no âmbito da estrita competência do Instituto – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Foram elencadas situações a reformular, em matéria de rede rodoviária e rede ferroviária, e sobre vários dos documentos da proposta, nomeadamente, Regulamento, Relatório Ambiental, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes.

Foram, ainda, identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes, concretamente com o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000) – cf. ponto 2.2.1. da apreciação, no que se refere às infraestruturas rodoviárias, em termos de Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes.

C.14 | IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.

A representante, Catarina Ferreira, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável.

C.15 | ISS – Instituto da Segurança Social

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

Não são identificadas situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com programas (e planos) territoriais existentes.

C.16 | TdP – Turismo de Portugal, I.P.

A representante, Joana Colaço, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado às questões que se encontra sistematizadas no capítulo “III. Conclusões” do parecer/contributos – de cumprimento de normas legais, de ponderação de normas da proposta de PROT-C e ponderação de observações de cariz técnico –, conforme explicitado e

mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Manifesta a sua disponibilidade para prestar os esclarecimentos que a CM considere convenientes.

C.17 | AdVT – Águas do Vale do Tejo

O representante, Fernando Mateus, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado, à inclusão, na planta de condicionantes, das infraestruturas que lhe pertencem à ADVT e inclusão em regulamento de normas próprias – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento que disponibilizam na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Disponibilizaram informação em formato vetorial – na PCGT.

C.18 | Câmara Municipal de Belmonte

A representante, Olga Gonçalves, transmitiu que nada tem a obstar à proposta de plano, referindo a necessidade de ser garantida a continuidade da REN entre Municípios.

C.19 | Câmara Municipal de Celorico da Beira

O representante, Ivo Ricardo Borrego, transmitiu que nada tem a obstar à proposta de plano.

C.20 | Câmara Municipal da Covilhã

A representante, Isabel Matias, transmitiu a posição de teor favorável.

C.21 | Câmara Municipal de Gouveia

O representante, Vítor Souto, transmitiu que nada tem a obstar à proposta de plano.

C.22 | Câmara Municipal de Pinhel

O representante, Vítor Grilo, transmitiu que nada tem a obstar à proposta de plano.

C.23 | Câmara Municipal do Sabugal

A representante, Ana Martins, transmitiu que nada tem a obstar à proposta de plano.

C.24 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

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

I. APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

I.1. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

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

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

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

I.2. CARTOGRAFIA UTILIZADA NA ELABORAÇÃO DAS PEÇAS GRÁFICAS

Relativamente à Cartografia Base utilizada, a mesma foi já verificada aquando da proposta presente à anterior reunião plenária da CC, nada havendo a observar de novo.

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

Relativamente às Carta temáticas, no rótulo está em falta a devida numeração das Plantas.

I.3. ELEMENTOS DO PLANO, PRESENTES PARA A 1.ªCC

I.3.1. Regulamento

I.3.1.1. Notas Prévias

Entendemos oportuno transmitir os seguintes considerando prévios, genéricos, a atender na Revisão do PDM:

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

- A Norma 74 estabelece:

“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que

lhes são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.

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

(...)

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

(...)

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

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

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

Neste contexto, com a publicação daquele Decreto Regulamentar e do **PNPOT** revisto – com os quais o presente procedimento de revisão do PDM terá de se conformar –, e tomando ainda por base o entendimento da CNT conforme documento CNT_30.03.2023:

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

B – A proposta de PROT-C

No seguimento do anteriormente exposto no que concerne ao PNPOT, salienta-se a diretriz TG10 da proposta de PROT-C. Neste contexto, nos espaços agrícolas poderá, excecionalmente e desde que demonstrada a respetiva necessidade e efetiva associação a explorações agrícolas

sustentáveis, ser admitida a habitação para residência própria do agricultor, desde que seja dado cumprimento às orientações da referida diretriz, designadamente, no seu n.º 5, alínea a):

- a habitação se destine a residência própria e permanente de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola;
- seja comprovada a inexistência de qualquer outra habitação e de alternativas de localização;
- a tipologia seja unifamiliar;
- seja demonstrada a efetiva necessidade de proximidade à exploração.

C – Do DL n.º10/2024, de 08/01 – “Simplex Urbanístico”

Alerta-se para o necessário cumprimento do estabelecido no referido DL, nomeadamente, no artigo 20.º, que se transcreve:

“Artigo 20.º - Regulamentos incompatíveis com as alterações ao regime jurídico da urbanização e da edificação

São nulos os regulamentos administrativos vigentes à data da entrada em vigor do presente decreto-lei que contrariem o disposto no n.º 10 do artigo 20.º do RJUE, na redação dada pelo presente decreto-lei”.

D – Do conteúdo material dos PDM

Previamente à apreciação técnico-jurídica da proposta de Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Guarda, considera-se relevante introduzir as seguintes observações/advertências (acerca das quais se apontam apenas alguns exemplos, devendo todo o regulamento ser revisto à luz do conteúdo desta Nota Prévia):

1. O Plano deve cingir-se ao seu conteúdo material, prescrito no artigo 96.º do RJIGT, o que nem sempre é cumprido no presente regulamento. Recorda-se que um PDM é um documento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, nos termos do referido artigo, e que, por isso, não se confunde com planos municipais de outro tipo, ou com regulamentos municipais de urbanização e edificação (RMUE), com as regras procedimentais do RJUE ou com a disciplina própria de cada uma das diversas atividades. A título de exemplo, relativamente a matéria de RMUE, veja-se o n.º2 do Artigo 16.º “Inserção territorial”.

2. Ainda sobre esta matéria deve reforçar-se que um PDM - como qualquer outro PMOT - atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas, nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria. A título de exemplo é este o caso da “*prévia aprovação ou de autorização pelas entidades competentes...*”, no artigo 47.º - “*Utilizações e intervenções condicionadas*”; do “*parecer vinculativo da entidade que tutela a conservação da natureza*”, no artigo 49.º - “*Áreas afetadas à conservação da natureza*” e do “*parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Diversidade*”, exigência que se repete, em vários artigos (artigo 57.º; artigo 62.º e 63.º) na secção respeitante às “*Áreas Sujeitas a Regime de Proteção do POPNSE*”.

Quanto aos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos – na Secção IV do Capítulo IV – no artigo 69.º, apenas recordamos que a exigência de “*recuperação paisagística*” é já objeto do seu regime próprio, o regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras) – D.L. n.º270/2001, de 06/10, na redação atual, sem prejuízo de no próprio plano se introduzirem regras adicionais, próprias do conteúdo material dos planos, que não colidam com a legislação específica da atividade.

De forma geral, todos os artigos/pontos do Regulamento cujo conteúdo se refere, exclusivamente, ao dever de cumprimento do estabelecido na lei (geral ou especial) e noutros

regimes jurídicos aplicáveis e outros similares, são desnecessários podendo e devendo ser retirados. Pode aqui dar-se como exemplo, o artigo 14.º - *Condições gerais de edificabilidade*, n.º1, alíneas c) e d).

3. O mesmo pode ser dito quanto ao estabelecimento de competências de órgãos municipais, como se verifica no n.º5 do artigo 16.º - *Inserção territorial*.

4. Quanto às tipologias de operações urbanísticas, sobre a menção a obras de reconstrução e alteração, ao longo do regulamento – admitindo- as ou condicionando-as – veja-se, apenas a título de exemplo, o artigo 35.º, n.º2 - apenas recordamos que as operações urbanísticas de reconstrução (sem ampliação), tal como as de alteração, estão incluídas no direito ao existente - legalmente existente, entenda-se - consagrado no artigo 60º do RJUE, sem prejuízo de, como diz a norma, no n.º4, a lei poder “*condicionar a execução das obras referidas no número anterior à realização dos trabalhos acessórios que se mostrem necessários para a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação*”.

Quanto às obras de conservação, mencionadas, como admitidas, na alínea c) do n.º3 do artigo 68.º - “*Ocupações e utilizações*” – ou no artigo 106.º “*Execução de operações urbanísticas*” – n.º3, chama-se apenas a atenção para o facto de tais obras estarem isentas de controlo prévio, nos termos do artigo 6.º, n.º1, alínea a), do RJUE, exceto no caso previsto na alínea d) do n.º2 do seu artigo 4.º.

5. Alerta-se, também, que não é admissível, em planos territoriais diretamente vinculativos dos particulares, a utilização de fórmulas como “Pode ser admitido”, “*potencialmente admissível*” (art.º 22.º, n.º3), “*pode em principio ocorrer*” (art.º25.º, n.º1) ou “*quando entender*” (art.º70.º) sem a identificação de situações em concreto, que se traduzem em incerteza quanto às regras a aplicar e podem conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas. Com efeito, o Regulamento dos planos territoriais deve, desde logo, estabelecer quais as regras concretas a que ficam sujeitas as operações urbanísticas dos particulares, não devendo ser possível que a decisão da Câmara Municipal, na sua atividade de controlo prévio, seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem ou não são claros e objetivos. É disto também exemplo a expressão “*desde que a Câmara Municipal considere/reconheça/entenda...*” que, pela subjetividade, deve ser evitada em regulamentos (surge nos artigos 19.º, 23.º, 24.º, 25.º, 27.º, 28.º, 29.º, 30.º, 50.º, 51.º, 52.º, 53.º, 69.º e 107.º).

6. É conveniente fazer uma cuidada verificação do conteúdo do Regulamento por forma a que inclua o que, efetivamente, contém um comando normativo, para que não se densifique um documento que se pretende claro, conciso e de aplicação compreensível. De facto, a proposta de Regulamento apresentada contém, frequentemente, uma densificação textual (que não se pode dizer “normativa” pois inclui vários pontos que não possuem qualquer conteúdo que sequer se assemelhe a um “preceito regulamentar”), que em nada beneficiará a sua execução prática. Muito do conteúdo presente caberá, por exemplo, ao Relatório da proposta que, apesar de não ser um dos elementos que constituem o Plano, é um dos que o acompanha, não podendo a gestão territorial descurar a sua existência. Todos os elementos, escritos ou desenhados, que constituem ou que acompanham os Planos, têm a sua “função” devidamente definida no processo de planeamento, conforme no respetivo regime legal, não devendo uns substituir-se aos outros em termos de conteúdo. No n.º 1 do artigo 22.º - *Disposições gerais comuns* (dos *Usos Especiais do Solo*) chega a ser dito que “*As disposições que integram a presente secção estabelecem critérios orientadores para a intervenção do município no exercício das suas competências legais ...*”; ora, “critérios orientadores” não são “normas”.

7. A regulamentação a aplicar nas áreas abrangidas pelo Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) deverá ser validada pela respetiva entidade responsável pela elaboração daquele Plano (ICNF). O mesmo se aplica às áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública em presença no território municipal em causa.

8. As recomendações aqui apresentadas são particularizadas para algumas normas ao longo da análise do articulado, devendo, contudo, ser aplicadas/generalizadas a todo o Regulamento.

I.3.1.2. Do conteúdo de algumas normas em especial

O projeto de Regulamento da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Guarda, ainda que apresentando uma densificação de conteúdo que poderá dificultar a gestão territorial e urbanística subsequente, parece-nos, no geral, bem elaborado, estruturado e conforme com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, salvo nas exceções que enunciaremos e que nos merecem algumas sugestões de correção

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º - Natureza e âmbito territorial

N.º 1 – “O Plano Diretor Municipal da Guarda, adiante designado por PDM, abrange a totalidade do território municipal, ...” – a afirmação é contrariada pela Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, que apresenta áreas não abrangidas por qualquer classificação ou qualificação do solo.

Artigo 2.º - Estratégia e objetivos

N.º 3, al. iv) – Corrigir a referência a *Oleiros*.

Artigo 4.º - Estrutura Viária

Não teria melhor enquadramento no Capítulo VI - Espaços Canais?

Artigo 5.º - Composição do plano

Completar a composição do plano em coerência com os documentos. Faltam, nomeadamente, o Programa de Execução e Plano de Financiamento, a Carta Educativa e a Planta de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos.

N.º 1, al. b) - não estão identificados todos os desdobramentos da PO, encontrando-se em falta duas cartas.

N.º 1, al. b), subal. ii) - ao longo do Regulamento é referida a “*Planta de Ordenamento – Salvaguardas*”, quando a designação da respetiva peça desenhada é “*Planta de Ordenamento – Outras Salvaguardas*”.

N.º 1, al. c), subal. i) – a designação da planta que identifica “*Reserva Agrícola Nacional (RAN)*”, deve ser “Reserva Agrícola Nacional (RAN) e Aproveitamentos Hidroagrícolas”.

Artigo 7.º - Definições

N.º 2 – Desnecessário; decorre de lei.

CAPÍTULO III - USO DO SOLO

SECÇÃO I - CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

Artigo 10.º - Classificação e Qualificação do Solo

N.º 2, al. c) – Corrigir de acordo com o artigo 20.º do DR 15/2015, de 19/08: *Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos*.

SECÇÃO II - DISPOSIÇÕES COMUNS AO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

Mais corretamente “... ao solo rústico e ao solo urbano”

SUBSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Tendo em consideração que os sistemas de transporte e distribuição da água para os regadios tradicionais, muitas vezes atravessa Espaço Urbano, Aglomerado Rural, sugere-se, a introdução neste artigo de uma norma que salvguarde os sistemas de captação, transporte e distribuição de água para os aproveitamentos hidroagrícolas, seja qual for a classificação do espaço onde se inserem. *“Qualquer ação ou ocupação não poderá impedir nem obstruir a passagem de água nos sistemas de captação, transporte e distribuição de água para os aproveitamentos hidroagrícolas. O restabelecimento dos sistemas que eventualmente forem interrompidos deve ser obrigatoriamente executado de acordo com as orientações técnicas da entidade competente em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada.”*

Artigo 11.º - Disposições gerais

N.º 2 a N.º5 – Além de apresentar uma redação confusa, não se entende a mais-valia nem o propósito de integração em regulamento de PDM. Acresce que o número 2 configura uma alteração ao plano, sem seguir o procedimento previsto no RJGT.

Artigo 18.º - Integração e alteração de preexistências

N.º 1, al. d) – o PDM - como qualquer outro plano territorial - atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres, aprovações ou emissão de títulos por órgãos municipais.

N.º 4, al. a), subal. i) – quando se tratam de preexistências não se deve falar em desconformidades dado que, um ato/edificação legalmente existente não pode ser prejudicado por direito superveniente.

N.º 5 – *idem*

N.º 8 – *“As preexistências que não estejam em situação de legalidade...”* – preexistência implica legalidade; corrigir redação.

Em vez de se referir *“...legalização nos termos estabelecidos no artigo 20º”*, não se quererá antes dizer *“artigo 127º”*, já que é esta norma que, no regulamento, trata de *“Legalização de construções e atividades não conformes com o plano”*?

SUBSECÇÃO II - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 19.º - Empreendimentos turísticos e instalações afins

A validar pelo TdP.

Artigo 20.º - Atividades pecuárias

N.º 2 – sugere-se que seja clarificado que se aplica fora dos PU e dos AR.

Artigo 21.º - Equipamentos públicos de utilização coletiva

N.º 2 – solicita-se esclarecimento acerca da aplicação exclusiva a equipamentos públicos.

SECÇÃO III - USOS ESPECIAIS DO SOLO

SUBSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 22.º - Disposições gerais comuns

N.º 8 – o PDM - como qualquer outro plano territorial - atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres, aprovações ou emissão de títulos por órgãos municipais.

SUBSECÇÃO II - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 24.º - Recursos energéticos renováveis

N.º 10 – o PDM - como qualquer outro plano territorial - atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres, aprovações ou emissão de títulos por órgãos municipais.

N.º 12 – deve ser articulado com o zonamento acústico e com o cumprimento do RGR.

N.º 13 – “...admitindo-se a recuperação coerciva do espaço pela Câmara Municipal, sendo os respetivos custos da responsabilidade da entidade exploradora do recurso.” - eliminar; não se trata de matéria de PDM.

Artigo 28.º - Usos e atividades relacionadas com combustíveis ou materiais explosivos ou perigosos

N.º 1 – a validar pelo ICNF, designadamente, no que se refere à perigosidade e risco de incêndio rural.

Artigo 30.º - Edifícios associados à proteção civil, abrigos e outras atividades

N.º 1 – o cumprimento do SGIFR é transversal a todo o território, questionando-se por que foi mencionado especificamente neste artigo.

SECÇÃO IV - ZONAS DE SALVAGUARDA

SUBSECÇÃO III - AMBIENTE SONORO

Artigo 34.º - Zonamento Acústico

N.º 2 – “...ou nas suas áreas envolventes, ...” - deve ser claro o que são exatamente áreas envolventes (qual a dimensão, por exemplo).

N.º 3 – A redação deve ser clara, pelo que, no que se refere ao zonamento acústico, em alternativa ao termo “Zona Urbana Consolidada”, é preferível utilizar a terminologia do n.º2 do artigo 6.º do Regulamento Geral do Ruído (RGR), neste caso em concreto a de “Zonas mistas” (n.º2 do artigo 6.º: “Compete aos municípios estabelecer nos planos municipais de ordenamento do território a classificação, a delimitação e a disciplina das zonas sensíveis e das zonas mistas”).

N.ºs 5 e 6 – sugere-se a substituição de *áreas de sobre-exposição* por áreas de conflito acústico.

SUBSECÇÃO IV - ÁREAS COM RISCO DE INUNDAÇÕES

Artigo 35.º - Zonas inundáveis

Deve a redação deste artigo ser articulada com a RCM n.º 63/2024, de 22/04, que aprova os Planos de Gestão dos Riscos de Inundações.

N.º 2, al. b) – “sendo este requisito expressamente referido no processo de licenciamento.” – matéria de RMUE, não de PDM.

SUBSECÇÃO VI - ÁREAS DE OCORRÊNCIA DE URÂNIO

Artigo 37.º - Regime

“...e na área envolvente, ...” – deve ser claro o que é exatamente a área envolvente (qual a dimensão, por exemplo).

SUBSECÇÃO VIII - ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Artigo 40.º - Regime

N.º 6 – parece contrariar o n.º 4 do mesmo artigo. Deve ser clarificado.

SUBSECÇÃO IX - VALORES PATRIMONIAIS

Artigo 42.º - Património arqueológico

N.º 1 – “...desde logo comunicando o facto à Câmara Municipal e outras entidades responsáveis pelo património ou à autoridade policial.” – não compete ao regulamento do PDM estabelecer procedimentos.

Artigo 44.º - Áreas de salvaguarda

N.º 2 - Quanto às regras para o Património Cultural, chamamos a atenção para o facto de o património classificado e em vias de classificação, serem já objeto de legislação própria, nomeadamente na Lei nº 107/2001, de 8.9 - Lei do Património Cultural Português – na atual redação, e legislação complementar.

N.º 4 - Note-se que a Lei do Património, para além de obrigações, confere aos proprietários de imóveis classificados, benefícios e direitos, o que deve ser tido em consideração aquando da elaboração do regulamento municipal referido no n.º 5.

CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO

SUBSECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 45.º - Princípios

N.ºs 5 e 6 – não configuram matérias de PDM.

Artigo 46.º - Infraestruturas e ações de salvaguarda e valorização

N.º 1, al. e) – “...ser previamente sujeita à aprovação da Câmara Municipal...” - o PDM - como qualquer outro PMOT - atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres, aprovações ou emissão de títulos por órgãos municipais.

Artigo 47.º - Utilizações e intervenções condicionadas

O PDM - como qualquer outro plano territorial - atento o seu conteúdo material, não trata de matérias procedimentais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas, nem sequer lhe competindo reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria.

SUBSECÇÃO II - DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 51.º - Edificabilidade para fins habitacionais

N.º 1 — “... ou de quem se encontre em situação de comprovada insuficiência económica.” – esta exceção não se encontra prevista no PNPOT ou na proposta de PROT-C.

A redação deve ser, ainda, reformulada, de forma a clarificar o conteúdo, ou seja, não deixar expectativas de que em qualquer categoria de solo rústico é permitida nova habitação (não obstante ter-se verificado que apenas é admitida nos Espaços Agrícolas).

N.º 2 – conforme referido nos pontos A e B das Notas Prévias, a construção para habitação em espaço agrícola será admissível desde que cumpra as orientações/regras do PROT-C. Conforme ponto B, acrescentar o requisito “seja demonstrada a efetiva necessidade de proximidade à exploração”.

N.ºs 4 e 5 – não configuram matérias de PDM.

SUBSECÇÃO III - ÁREAS SUJEITAS A REGIME DE PROTEÇÃO DO POPNSE

A validar pelo ICNF.

Artigo 55.º Disposições gerais

Em relação ao PDM em vigor, foi eliminada a referência às AIE; solicita-se esclarecimento.

Artigo 57.º - Atos e atividades condicionados

N.º 1, al. c) – alerta-se para o necessário cumprimento do n.º 3 do artigo 16.º do DR 15/2015, de 19/08.

Artigo 58.º - Edificações

N.º 3 – não configuram matérias de PDM, melhor se enquadrando em RMUE.

Artigo 59.º - Turismo

N.º 3 – Trata de exigências ao nível de projeto, sem enquadramento no conteúdo material do PDM.

Artigo 60.º Infraestruturas

Trata de exigências ao nível de projeto, sem enquadramento no conteúdo material do PDM.

Artigo 63.º - Áreas de proteção complementar

N.º 3, al. a) – alerta-se para o necessário cumprimento do n.º 3 do artigo 16.º do DR 15/2015, de 19/08.

SECÇÃO II - DISPOSIÇÕES RELATIVAS AOS ESPAÇOS AGRÍCOLAS E AOS ESPAÇOS FLORESTAIS

Artigo 65.º - Usos e Ocupações

Alerta-se para o facto de que, estando em contexto de solo rústico, deve ser observado o artigo 16.º do DR 15/2015, de 19/08.

N.º 2, al. n) – não compete ao regulamento do PDM estabelecer procedimentos, designadamente para o reconhecimento de Empreendimentos de Relevante Interesse Municipal.

N.º 8, al. a) – ver comentário ao n.º 2 do artigo 51.º. No nosso entender, seria de mais clara interpretação/aplicação, se nesta alínea referisse expressamente “*Edificação isolada para fins habitacionais, nas condições determinadas no artigo 51.º*”.

Artigo 68.º - Ocupações e utilizações

N.º 2 – parece-nos que a remissão para o artigo 50.º (Campos de férias) será um lapso.

SECÇÃO IV - ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSO GEOLÓGICOS

Artigo 69.º - Identificação, usos, ocupações e edificabilidade

N.º 5 – “...admitindo-se a recuperação coerciva do espaço, sendo os respetivos custos da responsabilidade da entidade exploradora do recurso.” - não configura matéria de PDM.

N.º 7 – “...devem promover a sua apresentação junto da entidade licenciadora, no prazo de dois anos a contar da entrada em vigor do PDMG.” - não compete ao regulamento do PDM estabelecer procedimentos.

CAPÍTULO V - SOLO URBANO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 79.º Utilizações e intervenções interditas

N.º 4 – desnecessário pois decorre da alínea c) do n.º 3 do art.º 97º conjugado com o estabelecido no n.º 2 do art.º 171º do RJGT.

SECÇÃO II - ESPAÇOS CENTRAIS

Artigo 80.º Identificação

N.º 2 – não se percebe porque identificam o “Centro histórico da cidade da Guarda e espaços de equipamento” e não referem igualmente a subcategoria proposta denominada como “Espaços Centrais” e “Espaços Verdes de utilização coletiva”.

Artigo 81.º Ocupações e utilizações

N.º 1 – correção da numeração, pois está duplicada. Sequencialmente, fazer a correção dos números seguintes.

Artigo 82.º Regime de edificabilidade

N.º 1– clarificar devidamente a que “outros espaços centrais” se aplica a norma.

N.º 1, al. c) – a alínea identificada está repetida. Sequencialmente fazer a correção para as alíneas seguintes.

N.º 3 – remissão errada. Corrigir.

SUBSECÇÃO I - CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE DA GUARDA

Artigo 84.º Regime de edificabilidade

N.º 2, al. b) – rever a redação de acordo com o conceito de obras de recuperação que está devidamente tipificado na alínea c) do Art.º2.º RJUE (versão atual), assim como o tipo de controlo prévio a que estão sujeitas as operações urbanísticas, conforme estipulado no Art.º4.º do RJUE.

Realça-se ainda que os conceitos urbanísticos utilizados em plano devem cingir-se às tipologias de operações urbanísticas reguladas no RJUE (artigo 2.º), a não ser que estejamos perante tipologias próprias de regimes específicos, como o do património cultural, como o "restauro", sendo que, de qualquer forma, esta é matéria já objeto de legislação própria, nomeadamente na Lei 107/2001, de 08/09 - Lei do Património Cultural Português - e legislação complementar, não sendo necessário fazer-lhe referência no PDM, nem, sobretudo, fazendo essas matérias parte do seu conteúdo material.

Também não é claro o que significará, no âmbito da norma, a fórmula “*Dispensar obras de recuperação e restauro...*”. Esclarecer.

N.º 3, al. b) – retirar “...*mediante despacho fundamentado...*”. É o próprio plano que deve estabelecer as regras, que serão obrigatoriamente seguidas nas decisões sobre operações urbanísticas.

N.º 13 – fazem referência às operações de loteamento e às operações com impacto semelhante, deixando de fora as de impacto relevante. Foi propositadamente ou lapso?

Artigo 85.º Obras de demolição

N.º 2 – o tipo de controlo prévio a que estão sujeitas as operações urbanísticas, estão tipificadas no art.º 4.º do RJUE, não sendo matéria de PDM.

SECÇÃO III - ESPAÇOS HABITACIONAIS

Artigo 86.º Identificação

N.º 3 – sugere-se a correção da redação para “... em todos os perímetros do solo urbano”

Artigo 88º Regime de edificabilidade dos espaços habitacionais consolidados

N.º 1, al. a) – a redação cria regras para quando existem edifícios contíguos, porém nada diz quando os mesmos não existem. Nesses casos o recuo do edifício fica ao livre arbítrio do promotor da construção?

Artigo 90.º Regime de edificabilidade dos espaços habitacionais plurifamiliares em consolidação

N.º 3 – como, e em que instrumento, a Câmara Municipal “estabelece” os “termos de referência” para estas áreas? Em plano de urbanização ou plano de pormenor? Esclarecer.

N.º 6 – Para maior clareza, mencionar o artigo do regulamento onde estes parâmetros estão estabelecidos.

SECÇÃO IV - ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 91.º Identificação e usos

N.º 2, al. a) – a alínea identificada está repetida. Sequencialmente fazer a correção para as alíneas seguintes.

Artigo 94.º Regime de edificabilidade dos espaços de atividades económicas em consolidação

N.º 3 – assumindo que estes espaços podem ser objeto de operação de loteamento, de forma a tornar a norma mais abrangente sugere-se que seja acrescentado o conceito de lote, nomeadamente “parcela/lote”.

N.º 4, al. a) e al. e) – ver comentário supra.

N.º 6 - ver apreciação feita ao n.º6 do Artigo 90.º.

Artigo 95.º Regime de edificabilidade dos espaços de atividades económicas a programar

N.º 4, al. b) – deverá ser corrigida a referência em metros para metros cúbicos (m^3/m^2).

n.º 6 – eliminar. Quando há uma alteração da classificação e qualificação do solo a mesma opera-se através da dinâmica estipulada para os planos territoriais, conforme Secção V “Dinâmica” do RJIGT (redação atual).

SECÇÃO V - ESPAÇOS VERDES

Artigo 96.º Identificação e usos

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

«1 – Os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva (...);

2 – A reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.

3 – Na falta de fixação do prazo a que se refere o número anterior, a reserva de solo caduca no prazo de cinco anos, contados da data de entrada em vigor do respetivo plano territorial.

(...).»

N.º 2, al. a) e al. b) – sugere-se que a ordem da identificação das subcategorias seja trocada em conformidade com a PO.

N.º 3 – Extemporânea. Decorre da lei geral.

N.º 8, al. b) – corrigir, pois está duplicada.

SECÇÃO VI - ESPAÇOS DE USO ESPECIAL - ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

Artigo 97.º Identificação e regime

N.º 2 – chama-se apenas a atenção para o facto de as operações urbanísticas de reconstrução (sem ampliação) e de alteração, estarem incluídas no direito ao existente - legalmente existente, entenda-se - consagrado no artigo 60º do RJUE.

Considera-se ainda que as regras estipuladas são insuficientes, pois podem não existir valores dominantes de referência, devendo o regulamento acautelar estas situações, definindo valores para os parâmetros.

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

CAPÍTULO VI - ESPAÇOS CANAIS

Artigo 100.º Infraestruturas viárias propostas

N.º 1 – ver o referido sobre a Secção V “Espaços verdes”, a propósito da Reserva de Solos.

Nota: Não foram definidos parâmetros de dimensionamento.

Artigo 101.º Rede ferroviária

N.º 1 – A rede ferroviária não se encontra representada na legenda da PO-Classificação e Qualificação do Solo.

CAPÍTULO VII - PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO

SECÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 105.º Unidades operativas de planeamento e gestão

N.º 3 (que deve ser corrigida para nº 6) – Corrigir a numeração. Corrigir a remissão.

SECÇÃO II - EMPREENDIMENTOS DE RELEVANTE INTERESSE MUNICIPAL

Artigo 109.º Procedimentos

Ver comentário supra, na Notas Prévias: “D – Do conteúdo material dos PDM”.

Não se entende a integração deste artigo no regulamento do PDM quando o nº 6 do artigo anterior refere que “*o regime específico dos ERIM é estabelecido em regulamento municipal*” e a redação do presente artigo é matéria de regulamento municipal.

Artigo 110.º Regime de edificabilidade

N.º 2 al. b) – não se concorda com a abrangência desta norma, considerando que o regime de excepcionalidade pretendido deve estipular mais regras e limites, mesmo tratando-se de um ERIM. O Regulamento do plano não pode conter fórmulas indefinidas, que se traduzem em incerteza quanto às regras a aplicar e podem conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas.

SECÇÃO III - Reservas de solo

Artigo 112.º Identificação

N.º 1 – ver também o referido sobre a Secção V “Espaços verdes”, a propósito da Reserva de Solos.

SECÇÃO IV - INSTRUMENTOS EQUITATIVOS

SUBSECÇÃO I - CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO

Artigo 115.º Mecanismos perequativos

N.º 6 – Remissão errada. Corrigir.

SUBSECÇÃO II - AVALIAÇÃO DO SOLO

Artigo 119.º Critérios para a avaliação do solo

O PDM não tem habilitação para determinar como é efetuada a avaliação do solo. Pelo n.º2 do artigo 69.º da Lei de Bases (LBGPPSOTU): “A avaliação do solo faz-se de acordo com os métodos comparativo de valores de mercado, de capitalização do rendimento ou do custo de reposição, a definir em lei”, sendo que, no caso de expropriação, essa lei é o Código das Expropriações. Vejam-se os seus artigos 23.º a 26.º, quanto à justa indemnização. Contraria, também o n.º 2 do artigo 159.º “Expropriação por utilidade pública” do RJIGT.

SUBSECÇÃO III - MAIS VALIAS

Artigo 120.º Constituição

Não é matéria de Regulamento de PDM. Refletem orientações para a Câmara Municipal.

SECÇÃO V - FUNDO MUNICIPAL DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E URBANÍSTICA

Artigo 121.º Constituição

Não é matéria de Regulamento de PDM. Refletem orientações para a Câmara Municipal, devendo constar do Relatório do Plano e do respetivo Programa de Execução e Plano de Financiamento.

SECÇÃO VI - PARÂMETROS DE DIMENSIONAMENTO E OUTRAS NORMAS

SUBSECÇÃO I - ÁREAS PARA DOTAÇÕES COLETIVAS

Artigo 123.º Parâmetros de dimensionamento

N.º 1 e N.º 2 – considera-se que os parâmetros de dimensionamento devem estar definidos no plano municipal.

Esclarece-se que a aplicação da Portaria n.º216-B/2008, com a alteração introduzida pela Portaria n.º75/2024, tem carácter estritamente supletivo, ou seja, aplica-se “sempre que os planos municipais não determinarem os parâmetros de dimensionamento” (n.º3 do Art.º202º do RJIGT), assim como se considera o plano ao estipular valores menos exigentes do que a Lei, a opção deve ser devidamente justificada.

Artigo 124.º Compensações

Trata-se de matéria de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação.

A ficar, as remissões devem ser corrigidas.

SUBSECÇÃO II - ESTACIONAMENTO

Artigo 125.º Princípios e dimensionamento

N.º 3 – são estabelecidos parâmetros de estacionamento ligeiramente diferentes dos previstos na Portaria n.º75/2024, o que, sendo possível, deve ser fundamentado em sede de Relatório da proposta do Plano.

CAPÍTULO VIII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 127.º Legalização de construções e atividades não conforme com o plano

N.º 1 e N.º 7 – remissão errada. Corrigir.

Artigo 128.º Transição de direitos adquiridos em data anterior ao plano

N.º 1 – ver apreciação feita ao n.º4 do Artigo 79.º.

Artigo 129.º Atualizações determinadas por alterações externas ao plano

Desnecessário, pois, a dinâmica dos planos territoriais está tipificada no Art.º115.º do RJIGT.

Artigo 130.º - Revogações

N.º 1 – Alterar redação. “...da presente revisão” entende-se que deverá ser “...do presente Plano”.

ANEXO I - Património Cultural - Imóveis Classificados

Matéria da competência do Património Cultural, IP (PC).

ANEXO II - Orientações e determinações do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior

Matéria da competência do ICNF.

ANEXO III - Habitats e Espécies Referenciadas para a Zona Especial de Conservação Serra da Estrela

Matéria da competência do ICNF.

ANEXO IV - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

Quanto às UOPG - referenciadas no artigo 105.º - apenas se recorda que, nos termos do RJIGT, no seu artigo 96.º (conteúdo material dos PDM) a redação proposta, para cada uma das mesmas, estabelece os respetivos objetivos e ainda os índices, indicadores e parâmetros de referência urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização ou de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência desses planos.

Porém, e conforme estipulado no artigo já elencado do RGIT, tem ainda que ficar definidos os termos de referência para a necessária elaboração de planos de urbanização e de pormenor (n.º1, al. I)

I.3.1.3 Nota final

A proposta de Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Guarda, como já antes foi referido, apesar de, genericamente, bem elaborada, estruturada e conforme com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, salvo nas exceções identificadas, apresenta-se como um documento demasiado denso, contendo conteúdo não normativo e transcrições literais de outros regimes legais, completamente desnecessárias. Tal facto, não representando uma desconformidade ou irregularidade, é sobretudo, pouco facilitador em termos de legibilidade e de interpretação. Contudo, a CM melhor saberá o documento que pretende, pois terá a responsabilidade da sua aplicação.

I.3.2. Ordenamento

A presente proposta de ordenamento vem acompanhada do documento escrito “**Relatório de Fundamentação da Proposta de Plano**”, que particulariza quanto ao ordenamento:

- No Capítulo 2 – o Enquadramento Estratégico da 1ª Revisão do PDMG
- No Capítulo 4 – a Estratégia de Desenvolvimento Territorial
- No Capítulo 5 – a Classificação e Qualificação do Solo;
- No Capítulo 6 – a Estrutura Ecológica Municipal;
- No Capítulo 7 – os valores Culturais;
- No Capítulo 8 – a Habitação;
- No Capítulo 9 – os Equipamentos de Utilização Coletiva;
- No Capítulo 10 – a Mobilidade, Transportes e Comunicações;
- No Capítulo 11 – as Infraestruturas Urbanas;
- No Capítulo 12– o Ambiente Sonoro;
- No Capítulo 14 – Compatibilidade da revisão do PDM com os outros IGT eficazes;
- No Capítulo 15 – as Áreas de Risco e Áreas Perigosas;
- No Capítulo 16 – as Propostas de Ações/Projetos/intervenções;
- No Capítulo 31 – os Indicadores Qualitativos e Quantitativos.

Vem ainda acompanhada de um “**Relatório de Justificação – Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais**”, que particulariza:

- No Capítulo 2 – os princípios e critérios gerais na classificação do solo;
- No Capítulo 3 – a metodologia desenvolvida na classificação do solo urbano;
- No Capítulo 4 – a delimitação dos Perímetros de Solo Urbano – as Fichas de Fundamentação por lugar (com informação sobre o n.º de habitantes, n.º de edifícios e n.º de alojamentos, relativos aos Censos2021; existência de infraestruturas básicas; classe e categorias da proposta; cartograma com a delimitação dos perímetros em vigor e do proposto, categorias e traçados de infraestruturas, sobre base com edifícios e vias);
- No Capítulo 5 – qualificação dos Solo Rústico na categoria de Aglomerados Rurais – as Fichas de Fundamentação por lugar (cartograma com a delimitação do perímetro proposto e traçados de infraestruturas, sobre base com edifícios e vias);
- Quadros síntese – dos Perímetros Urbanos e dos Aglomerados Rurais –, por lugar, com indicação de: área, população, n.º de edifícios, n.º de alojamentos, existência ou não de infraestruturas (RSU, transporte público, água, esgotos, iluminação pública, telecomunicações).

Acompanha a proposta, **diversas Cartas de Infraestruturas, Equipamentos e Património** – oportunas no apoio à fundamentação das propostas de Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais:

- Planta de património classificado;
- Planta de património inventariado;
- Planta de infraestruturas – Redes viária e ferroviária;
- Planta de infraestruturas – Rede elétrica;
- Planta de infraestruturas – Rede de abastecimento de gás natural;
- Planta de infraestruturas – Rede de abastecimento de água;
- Planta de infraestruturas – Rede de drenagem e tratamento de águas residuais;
- Planta de equipamentos de recolha e acondicionamento de resíduos urbanos;
- Planta de equipamentos de utilização coletiva.

Como apoio na fundamentação da proposta – e exigido pelo RJIGT no conteúdo documental do plano, na al. c) do n.º3 do Art.º97.º –, a CM apresenta também o **Relatório e a Planta de compromissos urbanísticos**.

A **Planta de Ordenamento** é apresentada com o seguinte desdobramento, à escala 1:21.000:

- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo;
- Planta de Ordenamento – Outras Salvaguarda;
- Planta de Ordenamento – Salvaguardas – Património Arqueológico;
- Planta de Ordenamento – Salvaguardas – Património Arquitetónico.

Nos termos do disposto na al. b) do n.º1 do Art.º97.º do RJIGT, relativo ao conteúdo documental do Plano Diretor Municipal (PDM), a planta de ordenamento deve representar 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. As categorias de solo urbano, por seu lado, deverão ter por base o disposto no Art.º5.º do DR 15/2015, de 19/08, atentos os critérios de classificação do solo como urbano expostos no Art.º7.º do mesmo diploma e no Art.º10.º-A da LBGPPSOTU, e o solo rústico ter por base o estabelecido no Art.º17.º, atentos os critérios de classificação do solo como rústico expostos no Art.º6.º.

I.3.2.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo

Esta carta apresenta:

- A Classificação e Qualificação do Solo;
- Programas Setoriais e Programas Especiais;
- Planos Municipais em vigor.

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

Legenda e Rótulo

A estrutura da legenda deve permitir uma leitura clara, sem interpretações ambíguas da Planta. Neste sentido, os “Programas Setoriais e Programas Especiais em Vigor” (e respetivas áreas/zonamento) bem como os “Planos Municipais em Vigor” (e respetiva lista/identificação), não devem ficar dentro/abaixo do **título “Classificação e Qualificação do Solo”**. Sugere-se, mesmo, que seja ponderado representar a informação dos “Programas Setoriais e Programas Especiais” em outra Carta do desdobramento da Planta de Ordenamento, para que não se confundam, por exemplo, as “Áreas de Proteção (...)” do PNSE com a classificação e qualificação do solo estabelecida na revisão do PDM. Note-se que a mais-valia de visualizar toda a informação numa só carta, confusa no formato em papel, pode, contudo, ser conseguida com a consulta da informação em formato digital.

Na legenda da carta, está em falta a “Rede ferroviária” (supostamente a identificar abaixo dos “Espaços canais”). Em falta, também, nos elementos/informação vetorial da Planta.

No rótulo da carta, está em falta a numeração da Planta – tal como nas restantes pelas desenhadas.

Qualificação do solo rústico e do solo urbano

Genericamente, a designação das categorias e subcategorias adotadas enquadra-se nas previstas no Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, nos artigos 17.º a 25.º, para solo rústico e solo urbano, com exceção de situações pontuais devidamente elencadas na apreciação específica.

Planos Setoriais e Programas Especiais em Vigor

Verifica-se que nesta carta são apresentados os limites do PSRN 2000, PROF-CI e POPNSE. Os PROF-CI e POPNSE, são, ainda, apresentados no desdobramento de áreas, o que, conforme já dito sobre a estrutura da Legenda, deverá ser representado de modo claro sem que aquelas “Áreas” se confundam com a classificação e qualificação do solo.

Sobre a informação gráfica do POPNSE, constata-se que as “Áreas de Proteção (...)” se encontram sobrepostas a todos os Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais, o que se tratará de lapso, carecendo de ser reformulado/retificado. Não obstante a existência de Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais já delimitados no POPNSE, e como tal isentas do regime de proteção inerente às “Áreas de Proteção”, verifica-se e é assumido no Relatório da Proposta, que a CM pretende reformular (nalguns casos, aumentar) alguns dos perímetros, o que deverá ser avaliado pelo ICNF, enquanto Entidade da tutela e representada na CC, sob pena de configurar desconformidade da proposta de PDM com o POPNSE.

Planos Municipais em Vigor

Verifica-se que constam na carta os limites e identificados em legenda, dos Planos Municipais que a CM pretende manter em vigor – o que se afigura correto:

- Plano de Urbanização do Cabroeiro (PUC);
- Plano de Pormenor do Parque Urbano do Rio Diz (PPPURD);

- Plano de Pormenor do Novo Pólo Industrial da Guarda (PPNPIG);
- Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana da Vila Soeiro (PPRUVS).

Contudo, o que não é correto no PDM é a falta de atribuição de classificação e qualificação do solo nas áreas dos Planos Municipais em apreço – matéria esta que será novamente abordada, mais detalhadamente por esta CCDRC, na apreciação dos perímetros urbanos.

_ UOPG

São identificadas na Planta as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) (cf. legenda):

- UOPG 1- Expansão do Novo Polo Industrial da Guarda;
- UOPG 2 - Plataforma Logística da Linha da Beira Alta;
- UOPG 3 - Plataforma Logística da Linha da Beira Baixa;
- UOPG 4 - Área de Localização Empresarial do Sobral da Serra;
- UOPG 5 - Área de Localização Empresarial do Porto da Carne;
- UOPG 6 - Área de Localização Empresarial de Gonçalo;
- UOPG 7- Área de Localização Empresarial de Benespera.

O **Relatório de Fundamentação** (págs. 61 e 66 e ss) identifica 7 UOPG, em Espaços de Atividades Económicas (EAE) a programar, e refere que:

«A ocupação destes espaços será precedida de programação urbanística mediante a aprovação de Planos de Urbanização e/ou Planos de Pormenor com efeitos registais, loteamentos urbanos ou unidades de execução e através de execução sistemática, correspondendo a uma ou mais unidades de execução.»

Os planos para as UOPG's ou a delimitação das unidades de execução devem ser aprovados até 5 anos após a entrada em vigor da revisão do PDMG. Após esta data, caso não tenham sido aprovados, os solos integrados nesta categoria de espaço que não se encontrem abrangidos por instrumento de gestão territorial aprovado ou eficaz, são reclassificados para a classe de solo rústico, categoria de espaços florestais (UOPG's n.º 1 a 6) ou agrícolas (UOPG 7), e ficam abrangidos pelos regimes de uso, ocupação e de edificabilidade previstos para estas categorias de solo.»

Esta matéria será novamente abordada na apreciação das propostas de EAE.

_ Espaços Florestais

_ Espaços Naturais e Paisagísticos

_ Espaços de Exploração de Recursos Geológicos

_ Espaços Culturais

_ Espaços Destinados a Equipamentos

_ Espaços Destinados a Infraestruturas

_ Espaços Canais

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

Ponderar se não será mais adequado (no mínimo, mais abrangente), considerar a designação prevista na alínea c) do n.º1 do Art.º17.º do D. Reg. 15/2015, de “Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos”.

_ Aglomerados Rurais [AR]

São propostos **97 Aglomerados Rurais**, perfazendo 670,9ha, correspondendo a menos de 1% da área do Concelho, onde residem 4307 habitantes (10,5% da população), com cerca de 5049 edifícios e 5089 fogos – cf. **Relatório de Fundamentação dos AR**, pág.110 e seguintes.

Nota: conformar/retificar os valores entre o Relatório da Proposta e o Relatório de Fundamentação dos AR, pois este último refere 4307 edifícios (cf. pág.49).

O **Relatório da Proposta** (na pág.46 e ss) refere ter tomado por base a definição de AR constante na alínea d) do n.º2 do Art.º23.º do DR 15/2015, de 19/08, apresenta uma metodologia e expõe os seguintes critérios utilizados para a delimitação:

- Edificado existente – Todas as áreas que se encontram edificadas, preenchidas e consolidadas e identificados como aglomerados estatísticos devem ser integrados em aglomerados rurais;
- Infraestruturas existentes – A extensão das infraestruturas. Existência no mínimo de rede de abastecimento de água e de energia elétrica. Existência de via habilitante. Constituem fatores positivos que geram aptidão para a edificação e contribuem para a rentabilização das infraestruturas instaladas. Os solos com estas características devem ser integrados em aglomerados rurais;
- Colmatação – Os espaços intersticiais com infraestruturas e com uma extensão de cerca de 50 m, com via habilitante, com abastecimento de água e energia elétrica devem ser integrados em aglomerado rural, para garantir a rentabilização das infraestruturas existentes;
- Conformação – Quando por motivos de paisagem, de imagem e silhueta urbanas e de uma leitura clara e objetiva do contraste existente entre um espaço edificado e artificializado e um espaço com características distintas que o rodeia, se procuram limites físicos ou naturais que proporcionem uma leitura coerente, integrando perímetro de aglomerados rural, sem que estas estejam necessariamente destinadas à urbanização e à edificação;
- Pré-existências – A presença de preexistências de edificado nas imediações poderá justificar a inclusão de outras áreas e a extensão dos aglomerados rurais no sentido de facilitar a gestão urbana e os processos de reabilitação do edificado;
- Geometria das parcelas – A geometria das parcelas de prédios poderá promover e influenciar e promover acertos nos perímetros dos aglomerados rurais;
- Servidões existentes – A presença de regimes específicos de servidões administrativas sejam elas de que natureza forem sobrepõem-se aos restantes critérios e em função das suas exigências influenciam a integração em aglomerado rural.

No **Relatório de Fundamentação**, (pág.48) é referido que na área do PNSE:

- Por imposição do regime de uso do solo previsto no seu Plano de Ordenamento (POPNSE) foram identificados e qualificados como aglomerados rurais os aglomerados de: **Aldeia Viçosa, Faia, Famalicão, Mizarela, Pero Soares, Ramalhosa e Videmonte**;
- Por opções de estratégia de desenvolvimento, os aglomerados rurais de: **Corujeira, Carrapita, Ponte da Mizarela e Soida**.

Justifica: «que esta delimitação vai ao encontro da definição consagrada na alínea b) do artigo 4.º do regulamento do POPNSE, que define aglomerados rurais, “as áreas sociais rurais, consolidadas ou não, constituídas por um conjunto de edifícios contíguos ou vizinhos, com designação própria, que não se encontram integradas nos perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e que se encontram delimitadas na planta de síntese” e o n.º 2 do artigo 25.º do POPNSE refere que as áreas não abrangidas pelo regime de proteção “coincidem com os perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e com os aglomerados rurais identificados na planta de síntese”. Acrescenta que o PDMG em vigor, que antecedeu o POPNSE, não procedeu à delimitação dos perímetros urbanos na maioria dos aglomerados do município da Guarda e não apenas em alguns localizados na área do PNSE, omissão que agora se pretende ultrapassar com esta delimitação».

Apreciação/análise:

- Verifica-se que o Relatório efetua devidamente o enquadramento na definição constante na alínea d) do n.º2 do artigo 23.º do DR 15/2015, de 19/08, e apresenta uma metodologia de delimitação dos AR que vai ao encontro do previsto na **proposta de PROT-C de maio/2011**.
- **Aglomerados Rurais vs REN e RAN** – A proposta de AR apresentada poderá ainda ter que ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre a proposta de delimitação da REN (apresentada no ponto II desta apreciação, e também do parecer da APA/ARHN) bem como sobre a proposta de áreas a excluir.
- Apenas se aceitará a profundidade do aglomerado necessária e suficiente à edificação, em especial nas áreas que colidam com REN ou RAN, de forma a minimizar os impactos sobre aquelas restrições de utilidade pública.
- Aglomerados Rurais **cujas áreas não reúnem os requisitos** para serem aceites:
 - . 10_ **Verdugal** – área a norte, sem edificações. Redefinir limite pelos edifícios existentes e cf. parecer sobre macha C19 da REN.
 - . 13_ **João Bravo** – a área linear, a sul, que se estende por cerca de 150m sem edificações até um pequeno núcleo edificado, sem que seja apresentado enquadramento/fundamento para aquela extensão.
- Algumas áreas dos aglomerados suscitam melhor enquadramento na qualificação como **“Área de Edificação Dispersa” (AED), do que como AR**, por apresentarem características correspondentes à definição constante na alínea e) do n.º2 do Art.º23.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08 – identificando-se as seguintes, a melhor ponderar e a fundamentar pela CM:

“Áreas de edificação dispersa, correspondendo a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características”.
(sublinhado nosso).

 - . 9_ **Martianes** – realça-se a área linear, ao centro e a este, com reduzido n.º de edifícios e afastamentos da ordem dos 100m entre si.
 - . 15_ **Montes de Jarmelo** – toda a área, linear, a este, ao longo da via, com reduzido n.º de edifícios e afastamentos que chegam a ser da ordem dos 150m entre si. Conformar com parecer emitido sobre C4 da REN.
 - . 32_ **Porto Mourisco** – toda a área, linear, a este, ao longo da via, com reduzido n.º de edifícios e afastados.
 - . 38_ **Carpinteiro** – as duas áreas, lineares, a sul e a sudoeste, ao longo de três vias, com reduzido n.º de edifícios e afastamentos que chegam a ser superiores a 100m.
 - . 56_ **Monte de Braz** – toda a área, linear, a norte, ao longo da via, com reduzido n.º de edifícios e afastados entre si.
 - . 72_ **Amezendinha** – toda a área apresenta notória dispersão do edificado, com reduzido n.º de edifícios e afastados entre si, não apresentando quaisquer núcleos de edificação, nem infraestruturas básicas de rede pública (apenas iluminação pública). Evidencia-se a falta de nome do lugar, potencial indicador de não constituir um lugar tradicional. Não cumpre requisitos para qualificação como AR, a ponderar/fundamentar considerar como AED. (referência geográfica: localizada a norte de Vela e Benespera)
 - . 73_ **Quinta do Arrasaio** – a área apresenta dispersão do edificado, com reduzido n.º de edifícios e afastados entre si, sem núcleos de edificação.
 - . 79_ **Quinta da Nossa Senhora da Misericórdia** – trata-se de áreas de edificação predominantemente dispersa ao longo das vias, salientando-se apenas alguns

pequenos núcleos pontuais, e muito embora se identifique rede de abastecimento de água e iluminação pública ao longo dos diversos caminhos, verificam-se várias situações de afastamentos superiores a 150m entre edifícios, como é o caso do troço das vias a este, ao centro e a oeste. Carece, assim, de melhor ponderação/fundamentação, suscitando-nos só o possível enquadramento em AED.

- Áreas de proposta de **AR no interior da área do Parque Natural da Serra de Estrela**, deverão ser aferidas e validadas pelo ICNE.

. É o caso dos AR de: 81_ **Ramalhosa**, 82_ **Aldeia Viçosa/Quinta do Pedral**, 84_ **Faia**, 88_ **Misarela**, 91_ **Pero Soares**, 93_ **Famalicão**, 95_ **Soida**, 96_ **Ponte da Mizarela**;

. É também o caso das seguintes, sobre as quais, não obstante, se questiona:

92_ **Videmonte** – a área linear (aproximadamente de 275m), a este, que se encontra sem edificações e desprovida de infraestruturas urbanas (apenas via e iluminação pública); também condicionada por REN (mancha C138 sobre a qual se emite parecer desfavorável);

94_ **Carrapita (ou Carapita?)** – a área linear (aproximadamente de 175m), a noroeste, que se encontra sem edificações e desprovida de infraestruturas urbanas; também condicionada por REN (parte da mancha C134, sobre a qual se emite parecer desfavorável);

97_ **Corujeira** – a área linear (aproximadamente de 100m), a sudoeste, que se encontra sem edificações e desprovida de infraestruturas urbanas; também condicionada por REN (parte da mancha C248, sobre a qual se emite parecer desfavorável).

- Relativamente aos restantes AR propostos, nada mais temos a observar.

_ Perímetros Urbanos / Solo Urbano

São propostos **46 Perímetros Urbanos** – cf. capítulo 6 do **Relatório dos Perímetros Urbanos** (pág.191) e **Relatório de Fundamentação da Proposta** (pág.64, Quadro 10) – num total de **3909,2ha**, diferenciados por:

- Categoria de Espaços Centrais (inseridos apenas no perímetro urbano da cidade da Guarda) – 158,98ha (4,1%);
- Categoria de Espaços Habitacionais – 1584,04ha (40,5%);
- Categoria de Espaços de Atividades Económicas – 772,47ha (19,8%);
- Categoria de Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos – 41,65ha (1,1%);
- Categoria de Espaços Verdes – 921,94ha (23,6%);
- Espaços não qualificados abrangidos por PU ou PP – 430,09 (11,0%) – designação com a qual esta CCDRC não concorda, uma vez que toda a área do Município deve ser classificada e qualificada no âmbito da presente revisão do PDM. Questão esta, já abordada com a Câmara Municipal em Reunião Setorial (que antecedeu a presente Reunião Plenária) e na qual foi encontrado consenso. Nesse contexto, a proposta de PDM vai ser reformulada no sentido de integrar classificação e qualificação do solo que traduza a informação (em conformidade/compatibilidade) daqueles três planos territoriais: PUC, PPPURD e PPNPIG.

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

- O **Relatório dos Perímetros Urbanos** apresenta, no capítulo 2. “Princípios e Critérios Gerais na Classificação do Solo no PDMG” (pág.3 e ss), o enquadramento legal dado pelos diversos diplomas, nomeadamente pelo:

- D.Reg. 15/2015, de 19/08, com realce do Art.º7.º quanto à classificação do solo urbano, e também o Art.º24.º;
- D. Reg. n.º5/2019, quanto à definição de Área Urbana Consolidada “a área de solo urbano que se encontra estabilizada em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e está edificada em pelo menos dois terços da área total do solo destinado a edificação”;
- Lei de Bases Lei n.º31/2014 (LBPPSOTU), com realce para o artigo 82.º, de onde elencam que “nos procedimentos de (...) revisão de planos territoriais (...), os terrenos que estejam classificados como solo urbanizável ou solo urbano com urbanização programada, mantêm a classificação como solo urbano (...) até ao termo do prazo para execução das obras de urbanização que tenha sido ou seja definido em plano de pormenor, por contrato de urbanização ou de desenvolvimento urbano ou por ato administrativo de controlo prévio”.
- O mesmo **Relatório dos Perímetros Urbanos** apresenta, no capítulo 3. “Metodologia Desenvolvida na Classificação do Solo Urbano” (pág.5 e ss), uma metodologia utilizada com base nos diplomas atrás mencionados, de delimitação do solo urbano proposto, que, expõem, resultou nos seguintes critérios:
 - Edificado existente – Todas as áreas que se encontram edificadas, preenchidas e consolidadas e com perímetros urbanos delimitados ou não no PDM da Guarda em vigor devem ser classificados como solo urbano;
 - Infraestruturas existentes – A extensão das infraestruturas. Existência no mínimo de rede de abastecimento de água e de energia elétrica. Existência de via habilitante. Constituem fatores positivos que geram aptidão para a urbanização e a edificação e contribuem para a rentabilização das infraestruturas instaladas. Os solos com estas características devem ser classificados como solo urbano ou integrados em perímetro de aglomerado rural;
 - Colmatação – Os espaços intersticiais com infraestruturas e com uma extensão de cerca de 50 m, com via habilitante, com abastecimento de água e energia elétrica devem ser classificados como solo urbano ou integrados em perímetro de aglomerado rural, para garantir a continuidade urbana legível e a rentabilização das infraestruturas existentes;
 - Conformação – Quando por motivos de paisagem, de imagem e silhueta urbanas e de uma leitura clara e objetiva do contraste existente entre um espaço edificado e artificializado e um espaço com características distintas que o rodeia, se procuram limites físicos ou naturais que proporcionem uma leitura coerente, integrando áreas em solo urbano ou em perímetro de aglomerados rural, sem que estas estejam necessariamente destinadas à urbanização e à edificação;
 - Pré-existências – A presença de preexistências de edificado nas imediações poderá justificar a inclusão de outras áreas e a extensão dos perímetros dos solos urbanos ou dos aglomerados rurais no sentido de facilitar a gestão urbana e os processos de reabilitação do edificado;
 - Geometria das parcelas – A geometria das parcelas de prédios poderá promover acertos nos perímetros dos solos urbanos ou dos aglomerados rurais;
 - Servidões existentes – A presença de regimes específicos de servidões administrativas sejam elas de que natureza forem sobrepõem-se aos restantes critérios e em função das suas exigências influenciam a classificação e a qualificação do solo como solo urbano ou a integração em aglomerado rural.

No que se refere aos “Espaços de Atividades Económicas” é referida uma estratégia (pág.9) de aumento de área, privilegiando as próximas do nó da A23, “tendo em vista potenciar o crescimento económico e o aumento da competitividade territorial da Guarda, através da oferta municipal de terrenos infraestruturados para acolher atividades económicas, e de forma a garantir a satisfação da procura de áreas para a instalação de atividades

económicas e o adequado funcionamento do Porto Seco da Guarda e a sua expansão, foram considerados Espaços de Atividades Económicas a Programar”.

- **Relatório e Planta dos Compromissos Urbanísticos**, como base de apoio na formulação de propostas de solo urbano.
- **Plantas de Infraestruturas e de Equipamentos**, como base de apoio na formulação de propostas de solo urbano.

Análise dos Perímetros Urbanos

1. Verifica-se que o **Relatório dos Perímetros Urbanos** apresenta, devidamente, uma metodologia de estudo/trabalho e estabelece **critérios** para delimitação do solo urbano, **sobre os quais nada temos a obstar, mas, sim, a elencar que deverão ser tidos em consideração também os seguintes, em complemento:**

- 1.1- Os critérios estabelecidos no **Art.º7** (classificação do solo urbano) do **D. Reg.15/2015, de 19/08**, devem ser aplicados cumulativamente. Não basta, assim, o Relatório da Proposta dizer que é condição suficiente *“a existência no mínimo de rede de abastecimento de água e de energia elétrica (...) e existência de via habilitante”* para determinar que *“os solos com estas características devem ser classificados como solo urbano ou integrados em perímetro de aglomerado rural”* (pag.7).

Note-se que a **alínea c) do n.º3** daquele artigo elenca outras infraestruturas, concretamente *“a existência de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações”, “ou a garantia da sua provisão, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais”.* Neste contexto, as situações em que se verifiquem áreas desprovidas de infraestruturas, não poderão ser aceites como solo urbano, caso não se encontrem previstas no Programa de Execução.

Elencam-se, também, as **alíneas a) e b) do n.º3** – necessidade de *“Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal”* e *“Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação”.* Neste contexto, pequenos aglomerados que não apresentem estas características, não reúnem condições para ser classificados como solo urbano, podendo, eventualmente, ser considerados Aglomerados Rurais (AR) ou Áreas de Edificação Dispersa (AED).

- 1.2. A proposta de Solo Urbano apresentada deverá ainda ser reformulada em conformidade com o parecer emitido sobre a proposta de delimitação da REN (apresentada no ponto II da apreciação desta CCDRC e também do parecer da APA/ARHN), bem como com os pareceres que vierem e ser emitidos sobre as propostas de áreas a excluir da REN pelas mesmas entidades, e ainda do parecer desta CCDRC sobre a RAN e respetiva exclusão de áreas.

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

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

Pelo que, **verificando-se a existência de diversas áreas nestas condições, as mesmas devem ser ponderadas pela CM**, só podendo vir a ser admitidas se fundamentadas como propostas de áreas de exclusão da RAN a analisar pela CCDRC – cf. também referido mais adiante no ponto sobre a proposta de RAN.

- 1.3. Eventuais áreas de proposta de **solo urbano no interior da área do Parque Natural da Serra de Estrela**, deverão ser aféridas e validadas pelo ICNF.

2. Relativamente à proposta de qualificação do solo urbano:

- 2.1. Verifica-se que genericamente a designação das categorias adotadas se enquadram nas previstas no Art.º25.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, sem prejuízo das situações que mereçam particular reparo, elencadas na apreciação. Com efeito, são previstas as categorias de “Espaços Centrais”, “Espaços Habitacionais”, “Espaços de Atividades Económicas”, “Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos” e “Espaços Verdes”, todas elas diferenciadas em subcategorias.
- 2.2. Verifica-se que cada categoria de solo é desagregada em diversas subcategorias. Contudo, por vezes, não é clara a razão de ser ou a mais-valia, podendo mesmo ser confusa a aplicação dos normativos do Regulamento, nomeadamente na situação da subcategoria “Espaços Centrais [EC]” quando têm sobrepostas subcategorias de “Centro Histórico [CH]” e de “Espaços de Equipamentos [E]”. Outra situação é a das subcategorias diferenciadas entre as que se encontram na Cidade da Guarda e as que se encontram fora, concretamente EV de utilização coletiva (EV – na cidade) e EV2 (noutros perímetros urbanos), e Espaços de Equipamentos (E) e (E1), não se entendendo se existe mais-valia ou normativos diferenciados em regulamento.
- 2.3. Verifica-se a existência de propostas de “Espaços Verdes de Utilização Coletiva” bem como de “Espaços de Equipamentos”, em solo urbano. Sobre estes, chama-se a atenção de que, tratando-se de espaços de utilização coletiva, deverá ser atendido o Art.º154.º “Reserva de solo” do RJIGT, alertando-se em especial para o n.º2 – segundo o qual, as que incidam sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição pelas autarquias locais, o que não é apresentado/explicado –, que se passa a transcrever:
 - «1 – Os planos territoriais podem estabelecer reservas de solo para a execução de infraestruturas urbanísticas, de equipamentos e de espaços verdes e outros espaços de utilização coletiva (...);
 - 2 – A reserva de solo que incida sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição, no prazo estabelecido no plano territorial ou no respetivo instrumento de programação.
 - 3 – Na falta de fixação do prazo a que se refere o número anterior, a reserva de solo caduca no prazo de cinco anos, contados da data de entrada em vigor do respetivo plano territorial.(...).»
- 2.4. Propostas de “Espaços de Atividades Económicas” poderão ter enquadramento na presente revisão do PDM à luz do n.º7 do Art.º72 do RJIGT, se fundamentado através dos critérios estabelecidos nos nºs 1 a 3 do mesmo artigo, e sujeito ao disposto no n.º8 “(...) fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução e à garantia da provisão de infraestruturas e de serviços associados, mediante contratualização dos encargos urbanísticos e inscrição no programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais”.
- 2.5. As áreas inerentes aos Planos Territoriais devem, no PDM, apresentar classificação e qualificação, em compatibilidade. Note-se que os diplomas inerentes ao

ordenamento do território, nomeadamente a LBGPPSOTU e o RJIGT, apontam que o PDM:

- “é o instrumento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, a política municipal de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o modelo territorial municipal ...” (n.º1 do Art.º95.º “Objeto” do RJIGT);
- é “um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais ...” (n.º2 do Art.º95.º);
- o n.º1 do Art.º96.º “Conteúdo material” do RJIGT) indica, ainda, que é o PDM que “define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial”.

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

1_ Cidade da Guarda

Refere o Relatório dos Perímetros Urbanos, na pág.106, que “O perímetro urbano da cidade da Guarda mais do que duplicou, à custa de solos classificados como Espaços Verdes (cerca de 826ha) que ocupam cerca de 31% do total do perímetro proposto e dos Espaços de Atividades Económicas a Programar (416,24ha) que ocupam 16% do perímetro urbano proposto. Todavia a comparação entre os dois perímetros requer alguma cautela uma vez que a classificação dos solos no PDMG em vigor e na sua revisão é diferente e porque no período de vigência do PDMG, entraram em vigor 2 planos de pormenor que alteraram o PDMG e ampliaram o perímetro atual da cidade”. E que, dos “3909,17ha classificados como solo urbano na revisão do PDMG, 2601,8ha (66,6%) fazem parte do perímetro urbano da cidade da Guarda”.

Trata-se do perímetro urbano da sede de concelho, que concentra os maiores níveis ocupação demográfica, urbana, serviços, equipamentos, atividade social e económica, fluxos de população, bens e informação, com IGT em vigor (PU e PP) em áreas específicas, e propostas de UOPG 1, 2 e 3.

A área da sede de Concelho, pela sua dimensão e multiplicidade de informação (categorias e subcategorias, eventuais compromissos urbanísticos, áreas programadas traduzidas no Programa de Execução – inclusive delimitadas várias UOPG), carece de uma Ficha de fundamentação mais desenvolvida e explícita das propostas.

A proposta de perímetro urbano carece de melhor fundamentação/reformulação nos seguintes aspetos:

- As áreas inerentes ao PU do Cabroeiro (PUC), PP do Parque Urbano do Rio Diz (PPPURD) e PP do Novo Polo Industrial da Guarda (PPNPIG), terão que ser completadas com a classificação e qualificação do solo, a qual deve traduzir a informação daqueles três planos territoriais (a necessária e suficiente, naturalmente adequada às diferenças de grau/escala de cada um) – cf. identificado no ponto 2.5 da apreciação genérica. Neste sentido, a proposta deverá ser reformulada, bem como apresentada a necessária verificação de compatibilidade entre PDM e os PU e PP em vigor (das peças desenhadas e do regulamento), num capítulo a criar no Relatório da Proposta.
- A questão dos espaços de utilização coletiva, para a qual deverá ser atendido o Art.º154.º “Reserva de solo” do RJIGT, alertando-se em especial para o n.º2 – cf. identificado no ponto 2.3 da apreciação genérica.

- São propostas grandes áreas de “Espaços Verdes de Enquadramento” [EV(3)], na generalidade da envolvente à cidade da Guarda.

Sugere-se que sejam melhor ponderadas, uma vez que, por um lado não é presente uma estratégia nem explanação da necessidade de qualificação destas áreas como solo urbano, e por um lado verifica-se a existência de diversas áreas de RAN e ainda, a definição que apresentam deste EV é, cf. Relatório de Fundamentação (pág.62) e Regulamento (artigo 96.º):

“c) Espaços verdes de enquadramento, correspondem a áreas periféricas envolventes a tecidos urbanos consolidados ou em consolidação no perímetro urbano da cidade da Guarda, áreas com atividades agrícolas ou agroflorestais a manter e a consolidar, com as quais se pretende estabelecer o contínuo natural no espaço urbano, o enquadramento paisagístico da cidade, e o controlo ordenado da sua ocupação e transformação.

A transformação dos espaços verdes de enquadramento deverá ser obrigatoriamente precedida da entrada em vigor de planos de urbanização e/ou de planos de pormenor, que definam a estrutura e malhas urbanas. Enquanto não entrarem em vigor estes instrumentos de gestão urbanística a transformação e a edificabilidade destas áreas ficam muito condicionadas de forma a precaver e a garantir o seu ordenamento futuro. Com os Espaços Verdes de Enquadramento pretende-se criar uma zona tampão de prevenção e defesa da paisagem urbana da cidade da Guarda e atuar de forma a manter os usos atuais do solo até que estes solos sejam objeto de um ordenamento e programação adequados em instrumentos de gestão territorial que garantam a sua qualificação.” (sublinhado nosso)

Ora, pelo que é exposto, questiona-se:

- . Se são “áreas com atividades agrícolas ou agroflorestais a manter e a consolidar”, qual a necessidade/razão/critérios para classificar como solo urbano?
 - . Se a transformação dos EV é obrigatoriamente através de PU e/ou PP, onde estão definidas as UOPG (com os respetivos objetivos, termos de referência e estabelecimento de forma de execução)?
- São propostas 3 UOPG – 1, 2 e 3 –, localizadas muito próximas entre si, entre a cidade da Guarda e a área do PPNPIG. Verifica-se que se encontram devidamente traduzidas em Regulamento (nomeadamente no Anexo IV), com objetivos de acolher atividades económicas: - UOPG 1 – expansão da atual Plataforma Logística Empresarial da Guarda; - UOPG 2 – PLE que possibilite a expansão do Porto Seco da Guarda; - UOPG 3 – localização de ALE. Verifica-se, também, que se encontram identificadas no Programa de Execução, ficando, no entanto, a dúvida, se a Ação relativa às UOPG integra apenas a elaboração dos PP e/ou PU, uma vez que deveria prever todas as restantes atividades necessárias, nomeadamente custos de aquisição de terrenos e infraestruturização das áreas. Clarificar e completar fundamentação, para que resulte explícito o cumprimento do n.º8 do Art.º72.º do RJGT e por inerência o n.º3, para integração em solo urbano. – Cf identificado no ponto 2.4 da apreciação genérica.
 - São propostas subcategorias de solo, sobrepostas, como é o caso dos “Espaços Centrais” sobrepostos com Centro Histórico [CH] e com os Espaços de Equipamentos [E]. Situação que se elenca, no sentido de ponderação pela CM, se de facto se revela uma mais valia ou se provocará interpretações dúbias na gestão do território – cf. identificado no ponto 2.2 da apreciação genérica.
 - Existência de áreas de RAN (em diversas categorias e em áreas dos PU e PP), as quais não são admitidas em solo urbano, pelo que carecem de ponderação – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.

- Existência de propostas de exclusão de REN **nas áreas do PU e dos PP** – a analisar posteriormente ao complemento de informação pela CM (proposta de classificação e qualificação do solo, na Planta de Ordenamento).
- REN – existem áreas que, na apreciação desta CCDRC, são consideradas integradas em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1) – C195 a C199, C200 (fora do PU), C201, C210 (exceto no E.Verde), C214 (exceto no E.Verde), C217, C224, C226, C231, C232 (com exceção da área em CALM e da área de EAE em consolidação), C234, C235 (com exceção do EAE a noroeste da mancha – a identificar como exclusão E), C238, C242.
- REN – As áreas abrangidas pelas ZAC que forem objeto de exclusão devem ficar em “Zonas Inundáveis”.

_ Cubo

- Nada a observar quanto à delimitação.
- REN – áreas consideradas integradas em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

2_ Avelãs da Ribeira

A observar:

- Existência de áreas de RAN (em EV), as quais não são admitidas em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.
- REN - A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”.

3_ Vila Franca do Deão

A observar:

- A área linear, ao longo da via, a nordeste, sem edificações e desprovida de abastecimento de água, não apresenta fundamentação de cumprimento da alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do D. Reg.15/2015, de 19/08 – cf. identificado no ponto 1.1 da apreciação genérica.

4_ Codesseiro e Salgueiro

Nada a observar.

5_ Rocamondo

Nada a observar.

6_ Avelãs de Ambom

Nada a observar.

7_ Sobral da Serra

- Nada a observar quanto à delimitação.
- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”; a restante área considera-se integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

8_ Porto da Carne

A observar:

- Existência de áreas edificadas (categoria de EH) em área do PNSE, a validar pelo ICNF – cf. identificado no ponto 1.3 da apreciação genérica
- A área a este, de EAE, encontra-se desprovida de infraestruturas, carecendo, assim de da fundamentação do cumprimento – cf. identificado no ponto 2.4 da apreciação genérica.
- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”; a restante área considera-se integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

9_ Cavadoude

A observar:

- Existência de áreas de RAN (em EV e EH), as quais não são admitidas em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.
- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”.

10_ Alvendre

Nada a observar.

11_ Arrifana

A observar:

- Existência de áreas de RAN (nomeadamente em EV), as quais não são admitidas em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.
- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”.

12_ Gonçalo Bocas

A observar:

- A área mais a nordeste, sem edificações, encontra-se desprovida de rede de águas e de esgotos, sem identificação de que estejam previstas no Programa de Execução, o que carece de complemento de fundamentação – cf. identificado no ponto 1.1 da apreciação genérica.
- Existência de áreas de RAN (em EV e EH), as quais não são admitidas em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.

13_ Castanheira

A observar:

- Existência de áreas de RAN (nomeadamente em EV), as quais não são admitidas em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.
- O pequeno aglomerado, a norte, separado por área de RAN, não parece justificar a classificação como solo urbano, mas mais adequado como Aglomerado Rural.

14_ Pousade

A observar:

- Existência de áreas de RAN (nomeadamente em EV), as quais não são admitidas em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.
- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”. Aceite a área de exclusão C92.

15_ Casal de Cinza/Quinta da Senhora da Póvoa e Creado

- Nada a observar quanto à delimitação.
- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis” (contígua à C31). As restantes áreas consideram-se como integradas em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

16_ Rochoso

A observar:

- Existência de áreas de RAN (nomeadamente em EV), as quais não são admitidas em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.
- O pequeno aglomerado, a sul, separado por área de RAN e EV, não parece justificar a classificação como solo urbano, mas mais adequado como Aglomerado Rural.
- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”. As restantes áreas consideram-se como integradas em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

17_ Albardo

A observar:

- O pequeno aglomerado, isolado, a este, não parece justificar a classificação como solo urbano, mas mais adequado como Aglomerado Rural.

18_ Vila Fernando

- Nada a observar quanto à delimitação.

- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”. Aceite a área de exclusão C95 a C97.

19_ Monte Margarida

Nada a observar.

20_ Marmeleiro

- Nada a observar quanto à delimitação.

- REN – áreas consideradas integradas em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

21_ Pega

A observar:

- Existência de áreas de RAN (nomeadamente em EV), as quais não são admitidas em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.
- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”. Aceite as áreas de exclusão C105 a C107.

22_ Adão

A observar:

- Existência de área de RAN (em EH), a qual não é admitida em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.
- REN – Aceite as áreas de exclusão C102 e C103.

23_ Sortelhão/Alto das Cruzes/Santana da Azinha

- Nada a observar quanto à delimitação.

- REN – C108 e C110 são áreas consideradas integradas em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1). Não aceite a C109 (reformular delimitação do perímetro urbano).

24_ Panóias

A observar:

- Existência de área de RAN (em EV), a qual não é admitida em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.
- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”. C189 e C190 são áreas consideradas integradas em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

25_ Póvoa de São Domingos e Barracão

A observar:

- A área/extremo a sudoeste, sem edificações e infraestruturas urbanas, não apresenta fundamentação para integração em solo urbano, por não reunir as condições cf. identificado no ponto 1.1 da apreciação genérica.
- O pequeno aglomerado, isolado, a oeste, não parece justificar a classificação como solo urbano, mas mais adequado como Aglomerado Rural – cf. identificado no ponto 1.1 da apreciação genérica.
- REN – C191 e C192 são áreas consideradas integradas em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

26_ João Antão

A observar:

- Existência de área de RAN (em EV), a qual não é admitida em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.
- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”.

27_ Ramela

Nada a observar quanto à delimitação.

- REN – C181 é área considerada integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

28_ Benespera

- Integra EAE delimitada como UOPG7.

- Nada a observar quanto à delimitação.

- REN – C112 é área considerada integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

29_ Vela

- Nada a observar quanto à delimitação, com exceção do acautelamento da área em “Zona adjacente” (REN), sugerindo-se a reformulação do perímetro urbano por aquele limite.

- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”. C114 e C116 são áreas consideradas integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

30_ Gonçalo

- Integra EAE delimitada como UOPG6.

- Nada a observa quanto à delimitação.

- REN – C118 e C120 são áreas consideradas integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1). Aceites as áreas de exclusão C117, C121 a C123.

31_ Vale de Estrela

A observar:

- Existência de áreas de RAN (em EV), as quais não são admitidas em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.

- REN – C170, C172 e C175 são áreas consideradas integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1). Aceite a área de exclusão E1 (no EAE).

32_ Maçainhas

A observar:

- Existência de áreas de RAN (em EV), as quais não são admitidas em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.

- REN – C176 é área maioritariamente considerada integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1); contudo, a restante área, linear, a nordeste, sem edificações, mas com infraestruturas, merece parecer favorável à sua exclusão.

33_ Prado e Gulifar

A observar:

- Existência de área de RAN (em EV), a qual não é admitida em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.

- A área a noroeste, sem edificações e infraestruturas urbanas, não apresenta fundamentação para integração em solo urbano, por não reunir as condições cf. identificado no ponto 1.1 da apreciação genérica.

- REN – C183 é área maioritariamente considerada integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

34_ Aldeia do Bispo

A observar:

- A área linear ao longo da via (metade norte do aglomerado proposto), com cerca de 500m de extensão, sem edificações, compromissos urbanísticos e infraestruturas urbanas, não apresenta fundamentação para integração em solo urbano, por não reunir as condições cf. identificado no ponto 1.1 da apreciação genérica. Neste contexto, de não reunir condições para ser aceite como solo urbano, o extremo nordeste, onde se localiza um núcleo de edificações, deverá ser ponderado pela CM de integrar em AR.
- REN – a área sudoeste da C180 e o extremo nordeste (áreas edificadas) são consideradas integradas em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1). O perímetro urbano deve ser reformulado em coerência com o parecer desfavorável que se emite à exclusão da restante mancha da C180 que se encontra sem edificações e sem infraestruturas.

35_ Vila Garcia

- Nada a observar quanto à delimitação.

- REN – C111 é área considerada integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1).

36_ Valhelhas

A observar:

- Trata-se de uma proposta de solo urbano (em dois aglomerados) em área do PNSE, e que de acordo com a proposta da Planta de Ordenamento, está integrada em “Área de Proteção Complementar”. A validar pelo ICNF, cf. identificado no ponto 1.3 da apreciação genérica. Não obstante caber a pronúncia ao ICNF, alerta-se de que ao perímetro urbano que venha a merecer parecer favorável, deverá ser retirada a “Área de Proteção Complementar”.
(Na legenda da Planta, retificar a designação, de “Área de Proteção Parcial Complementar” para “Área de Proteção Complementar”).
- REN – A aceitação das áreas C124, C126 a C128, como AUC, fica condicionada à pronúncia do ICNF.

37_ Trinta

A observar:

- Localiza-se em área do PNSE – Aplica-se o referido sobre o perímetro urbano de Valhelhas.
- REN – A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”. A aceitação das áreas C154 a C163, como AUC, fica condicionada à pronúncia do ICNF. Verifica-se a existência de áreas de EAE em REN (adjacente à C159, C160 e C162), sem que tenha sido solicitada a respetiva exclusão – situações a rever pela CM.

38_ Meios

A observar:

- Localiza-se em área do PNSE – Aplica-se o referido sobre o perímetro urbano de Valhelhas.
- REN – A aceitação da área C152 como AUC, fica condicionada à pronúncia do ICNF.

39_ Fernão Joanes

A observar:

- Localiza-se em área do PNSE – Aplica-se o referido sobre o perímetro urbano de Valhelhas.
- REN – A aceitação das áreas C145 a C146 e C148 a C150, como AUC, fica condicionada à pronúncia do ICNF. Atender a que a C153, por se tratar de área na tipologia CALM, não é aceite como exclusão de REN.

40_ Vila Cortês do Mondego

A observar:

- Localiza-se em área do PNSE – Aplica-se o referido sobre o perímetro urbano de Valhelhas.

41_ Vila Soeiro

A observar:

- Localiza-se em área do PNSE – Aplica-se o referido sobre o perímetro urbano de Valhelhas.
- Parte da área proposta encontra-se abrangida pelo Plano de Pormenor da Vila do Soeiro, que a CM pretende manter em vigor. Neste contexto, deverá ser assegurada, pela CM, a compatibilidade da presente proposta com o PP, **para cumprimento do n.º4 do Art.º76.º “Elaboração”** – “4 - A elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existam e os que se encontrem em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações.” –, bem como da verificação do disposto na **alínea b) do n.º2 do Art.º85.º “Parecer Final”** – **“Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.”** –, ambos do RJIGT.

Está, contudo, em falta a apresentação dessa conformidade. Muito embora o Relatório de Fundamentação mencione este PP (pág.12), nada refere sobre a compatibilização entre os dois IGT, para além de mencionar, incorretamente, que o aglomerado “*encontra-se classificado como solo urbano na categoria de espaços naturais e paisagísticos identificada na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo*”. Clarificar e retificar.

42_ Chãos

- Nada a observar quanto à delimitação.

- REN – A C185 é área considerada integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1). Aceites as áreas de exclusão C187 e C188.

43_ Rapoula

A observar:

- Existência de áreas de RAN (em EV), as quais não são admitidas em solo urbano – cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica.
- A área abrangida pelas ZAC deve ficar em “Zonas Inundáveis”. Aceite a área de exclusão C91.

44_ Pera do Moço

Nada a observar quanto à delimitação.

- REN – A C91 é área considerada integrada em AUC (cf. parecer sobre exclusão de áreas – Critério 1), com exceção da área qualificada com Espaço Verde, que se mantém em REN.

45_ Polígono acima da Guarda/Estrada Nacional para Pinhel

A observar:

- Não se encontra fundamentação para que o aglomerado, de reduzida dimensão e n.º de edifícios e atravessado por RAN, seja classificado como solo urbano. Não suscita apresentar-se com as características dos critérios das als. a) e b) do n.º3 do Art.º7.º do D. Reg.15/2015, cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica, pelo que não é aceite, podendo ser ponderada a qualificação como Aglomerado Rural.

46_ Quintinha

A observar:

- Não se encontra fundamentação para que o aglomerado, de reduzida dimensão e n.º de edifícios, seja classificado como solo urbano. Não suscita apresentar-se com as características inerentes aos critérios das als. a) e b) do n.º3 do Art.º7.º do D.

Reg.15/2015, cf. identificado no ponto 1.2 da apreciação genérica, pelo que não é aceite, podendo ser ponderada a qualificação como Aglomerado Rural.

_ Lugar a norte da Quintinha

A observar:

- Aplica-se o referido sobre a Quintinha.



EAE _ Espaços de Atividades Económicas

São propostas diversas áreas de EAE englobadas em UOPG (1 a 7), devidamente traduzidas em Regulamento, nomeadamente no Anexo IV, e identificadas no Programa de Execução.

Não obstante poderem ser integradas em solo urbano ao abrigo do n.º7 do Art.º72.º do RJIGT, não é claro, não está explicado, que esteja incluída no Programa de Execução a infraestruturização daquelas áreas, para que se verifique o cumprimento do **n.º8 do Art.º72.º do RJIGT**.

Para alguns dos EAE não é demonstrado que reúna condições para ser classificado como solo urbano na presente revisão do PDM, até porque se encontram condicionado por REN e por RAN, conforme referido no próprio Regulamento (pág.136). Além disso, estando prevista a execução por Plano de Pormenor, qual a razão de considerar solo urbano antes de estarem reunidas as condições para tal? Clarificar e completar a fundamentação. É caso das UOPG:

- UOPG 4 (Área de Localização Empresarial de Sobral da Serra);
- UOPG 5 (Área de Localização Empresarial de Porto da Carne).

I.3.2.2. Planta de Ordenamento – Outras Salvaguardas

Esta Planta de Ordenamento apresenta:

- Infraestruturas de abastecimento de água;
- Infraestruturas de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais;
- Infraestruturas de Abastecimento de Gás Natural;
- Ambiente sonoro – Zonamento acústico; Áreas de conflito acústico;
- Áreas com Risco de Inundação – Zonas inundáveis;
- Captações de águas subterrâneas;
- Estrutura Ecológica Municipal (EEM);
- Valores Patrimoniais – património edificado, arqueológico, geológico;
- Zonas de Ocorrência de Urânio;
- Áreas de Recuperação Ambiental;

E integra, ainda, em repetição da 1.ª Carta da PO, os limites do Solo Urbano e dos Aglomerados Rurais – oportuno, para que se entenda o cruzamento com outra informação, como seja a EEM, as Áreas Inundáveis, ou o Zonamento acústico.

Sem prejuízo da pronúncia das demais Entidades, tecem-se os seguintes considerandos sobre as seguintes matérias:

_ Zonamento acústico

Relativamente ao “Ambiente Sonoro” e conforme Relatório de Fundamentação no ponto 12.1. “Zonamento acústico do território” (pág.100 e seguintes), são propostas apenas “Zonas mistas”, em que estas “correspondem aos perímetros urbanos propostos, com exceção, dos espaços de atividades económicas, (...) e aos (...) aglomerados rurais propostos”. Já a proposta de Regulamento, no n.º3 do artigo 34.º, exceciona também as áreas de Espaços Verdes de Enquadramento.

Falta, contudo, na legenda, a representação gráfica/padrão, pelo que não se entende a representação em Planta, e fica-se também na dúvida sobre os outros Espaços Verdes e os Espaços de Equipamentos. A informação encontra-se, assim, incoerente entre documentos. Clarificar/corrigir/sanar.

O ponto 12.2. “Zonas de conflito acústico” do mesmo Relatório, bem como a legenda da Planta, referem que “As zonas de conflito acústico delimitadas correspondem apenas a sobre-exposição ao ruído até 5dB”. Carece de explicação a falta de integração das restantes áreas de valores superiores aos limites legais admitidos no Regulamento Geral do Ruído (RGR) em função do Zonamento Acústico, uma vez que também constituem “Zonas de Conflito Acústico”. Clarificar/corrigir/sanar.

_ Estrutura Ecológica Municipal

Sobre a Estrutura Ecológica Municipal, é apresentado o capítulo 6 no Relatório de Fundamentação. Muito embora efetue uma breve descrição das matérias que a constituem, não é presente qualquer figura ilustrativa dos elementos/áreas integradas, nem a Planta de EEM que é mencionada na pág.72 se encontra nos documentos que acompanham o PDM.

Em Planta, a representação é efetuada globalmente, sem diferenciação por matérias, pelo que seria expeável a existência de uma Carta (documento que acompanha o PDM) com o desdobramento dos elementos/matérias ou no mínimo cartogramas no Relatório de Fundamentação. Ponderar/clarificar.

A EEM terá, ainda, que ser reformulada, nomeadamente em função da estabilização da proposta de delimitação da REN.

_ Zonas Inundáveis

A conformar com as áreas de exclusão de ZAC que venham a merecer parecer favorável de exclusão da REN (nomeadamente em solo urbano).

I.3.2.3. Planta de Ordenamento – Salvaguardas – Património Arqueológico

Esta Planta deve ser validada pela entidade competente em razão da matéria, nomeadamente o Património Cultural (PC, IP).

I.3.2.4. Planta de Ordenamento – Salvaguardas – Património Arquitetónico

Esta Planta deve ser validada pela entidade competente em razão da matéria, nomeadamente o Património Cultural (PC, IP).

I.3.3. Condicionantes

A Planta de Condicionantes é apresentada com o seguinte desdobramento, à escala 1:21.000:

- Planta de Condicionantes – Outras Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I;
- Planta de Condicionantes – Outras Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II;
- Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional;
- Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional;
- Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Rural.

O Relatório de Fundamentação identifica genericamente as condicionantes, no ponto 13. “Servidões Restrições de Utilidade Pública” (pág. 105 a 152).

Caberá às diversas entidades das tutelas pronunciarem-se em razão das matérias, nomeadamente a esta CCDR, IP, conforme considerandos apresentados nos pontos que se seguem.

I.3.3.1. Planta de Condicionantes – Outras Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I Planta de Condicionantes – Outras Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II

Apresenta as seguintes matérias, encabeçadas por títulos e subtítulos:

Planta de Condicionantes I

- Valores Patrimoniais:
 - . Património cultural- Imóveis classificados (monumentos nacionais; imóveis de interesse público; monumentos de interesse público; conjunto de interesse público; património em vias de classificação)
- Zonas gerais de proteção, Zonas especiais de proteção e Zonas *non aedificandi*;
- Infraestruturas:
 - . Drenagem de águas residuais;
 - . Rede de abastecimento de gás natural (rede, estações de redução de pressão, gasodutos de alta pressão);
 - . Rede Rodoviária Nacional (rede nacional fundamental _AE e IP; rede nacional complementar _EN e zona *non aedificandi*; estradas regionais _ER; rede rodoviária municipal _ENM, EM CM);
 - . Aeroportos e aeródromos _heliporto do HSM;
 - . Telecomunicações (centro radioelétrico da Guarda, feixes hertzianos e zonas de desobstrução;
- Atividades perigosas (estabelecimentos com substâncias perigosas; estabelecimentos com produtos explosivos):

Planta de Condicionantes II

- Recursos Hídricos:
 - . Cursos de água e respetivos leitos e margens;
 - . Albufeiras de águas publicas (com delimitação da zona reservada e da zona de proteção);
- Recursos Geológicos:
 - . Áreas de recuperação ambiental;
 - . Concessões mineiras;
 - . Exploração de massas minerais (Pedreiras);
 - . Prospeção e pesquisa de depósitos minerais;

- Recursos Ecológicos:
 - . Áreas protegidas;
 - . Rede Natura 2000;
- Infraestruturas:
 - . Rede elétrica (média tensão, alta tensão, e muito alta tensão e subestação);
 - . Rede ferroviária-Linhas, zona *non aedificandi* e área sob jurisdição portuária _APDL);
 - . Rede Geodésica Nacional (Vértices geodésicos).

Sem prejuízo da pronúncia das Entidades representadas na CC, em razão das diversas matérias, tecem-se as seguintes observações:

- Não refere e delimita a Zona Adjacente do rio Zêzere (Portaria 1053/93, 19/10, DR 245, IS-B). Reformular.
- Na Planta I e Planta II aparece referência a Infraestruturas. Propõe-se, porque nos parece uma mais valia, que elas fiquem concentradas numa só. Reformular.
- Ainda em relação às Infraestruturas, uma vez transpor e referir a Drenagem de Águas Residuais, não se afigura oportuna a representação da rede de abastecimento?
- Na Planta de Condicionantes I é demarcada a zona *non aedificandi* nas EN. Assim, ao assumir esta, parece oportuna a identificação da mesma faixa nas AE e IP. Questiona-se a oportunidade de delimitar a servidão de alguma da rede viária, solicitando também a oportunidade de delimitar outras zonas de servidão. Reformular.

I.3.3.2. Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional

A legenda da Carta apresenta:

- Reserva Agrícola Nacional
 - Solos integrados ao abrigo do n.º 1 do art.º 8 do DL n.º 199/2015;
 - Solos integrados ao abrigo do n.º 3 do art.º 8 do DL n.º 199/2015.

Reformular a legenda – para que fique mais claro e de interpretação mais direta –, identificando expressamente:

- Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Aproveitamento Hidroagrícola.

A compatibilizar, nomeadamente com o Solo Urbano e Aglomerados Rurais que vierem a ser aceites, com a RAN resultante dos pareceres sobre as áreas de exclusão. Compatibilizar também e ainda, com as situações de RAN que se encontram em Solo Urbano, mas que nos termos do n.º1 do Art.º10.º do RJRAN não podem ser existir.

Alerta-se para o que é referido em *Situação de Referência _Caraterização e Diagnóstico (dezembro 2023) no ponto 9.4. Agricultura*, onde são identificados 13 regadios tradicionais inventariados, que irrigam 255ha (em 13.1.3.2 são referidos 15 e 280ha), nomeadamente o Aproveitamento Hidroagrícola do Luzelo. Porém, para lá da referência ao n.º3 do Art.º8.º do RJRAN, não existe qualquer referência aos mesmos, parecendo oportuna a ponderação da sua representação identificação.

I.3.3.3. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional

A carta representa a REN, nos dois grandes grupos, desagregada por tipologias:

- Áreas Relevantes para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre:
 - . Cursos de água e respetivos leitos e margens- linha /troço natural
 - . Cursos de água e respetivos leitos e margens- leitos

- . Cursos de água e respetivos leitos e margens- margens
- . Albufeiras- Leito
- . Albufeiras – Margem
- . Albufeiras - Faixa de proteção
- . Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos;
- Área de Prevenção de Riscos Naturais:
 - . Zonas Adjacentes
 - . Zonas ameaçadas pelas cheias
 - . Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo
 - . Áreas de instabilidade de vertentes
 - . Escarpas.

Esta Planta que deverá ser conformada com o que resultar dos pareceres emitidos sobre a proposta de delimitação e das áreas de exclusão da REN, por esta CCDRC (ponto II) e pela APA/ARHN. Lembramos que deve conter a delimitação das áreas de REN, por tipologias, expurgada das áreas de exclusão que tenham merecido parecer favorável.

Na legenda, quanto às tipologias de REN, utilizar a mesma terminologia e mesma representação gráfica que na Carta da delimitação da REN.

I.3.3.4. Planta de Condicionantes – Recursos Florestais e Perigosidade de Incêndio Rural

A carta representa:

- Perigosidade de Incêndio Rural – dividido em classes “Alta” e “Muito alta”;
- Faixas de Gestão de Combustível (FGC) – Rede Primária e Rede Secundária;
- Outras Componentes – Postos de vigia, Pontos de água.
- Árvores e Arvoredos de Interesse Público
- Regime Florestal Parcial – PF Serra da Estrela; Valhelhas e Carvalhal.

Não obstante caber a pronúncia ao ICNF, enquanto entidade da tutela e que se encontra representada na CC, observa-se o seguinte:

- Entendemos ser oportuna a integração, nesta carta, da Rede Viária Florestal;
- Alerta-se para a questão da “Rede Secundária”, quanto às faixas envolventes aos Aglomerados representados nesta carta, e à articulação com as propostas de áreas de solo urbano e de aglomerados rurais da presente revisão do PDM.
- No Relatório de Fundamentação, no ponto 13.1.4 é feita referência ao PMDFCI da Guarda, sem, contudo, em momento algum, ser feita referência à sua publicação e vigência pelo que se propõe que na mesma conste PMDFCI/2020-2029 publicado pelo Aviso n.º222/2021, n DR n.º 3, 2S, de 06/01, sugerindo-se que na legenda da carta seja também efetuada menção ao respetivo PMDFCI 2020-29.

I.4. ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

I.4.1. Relatório de Fundamentação da Proposta de Plano (integra os Indicadores de Monitorização do Plano)

Relatório de Justificação - Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais

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

Verifica-se que este contexto a CM apresenta os dois documentos mencionados no título, genericamente desenvolvidos nas matérias, com exceção de situações que carecem de ser completadas de acordo com o transmitido ao longo da análise/apreciação efetuados.

I.4.2. Indicadores de Monitorização do Plano

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

A CM opta por apresentar esta informação integrada no documento **“Relatório de Fundamentação”**, no seu **capítulo 17. “Indicadores Qualitativos e Quantitativos”** (pág.181 e ss).

Refere, que estes indicadores – apresentados em Quadro/listagem, com indicação do “Valor de referência”, “Fonte de informação” e “Meta” –, conjuntamente com outros elencados no relatório ambiental e outros disponíveis no sistema estatístico nacional servirão para a elaboração do Relatório do Estado do Ordenamento do Território.

Analisada a lista de Indicadores apresentada no Quadro 27, verifica-se que os 8 grandes grupos de *“Âmbito”* dos Indicadores, se encontram genericamente alinhados com os 8 grandes grupos de *“Ações”* do Programa de Execução (dos Quadros 8 a 11). O que faz todo o sentido.

Verifica-se, também que os Indicadores estabelecidos vão maioritariamente ao encontro das matérias do PDM, com exceção das seguintes situações:

- O âmbito do PDM em matéria de *“Ordenamento Urbanismo e Habitação”* encontra-se aquém das matérias e do impacto que a proposta de ordenamento opera no território do Município. Para além do Indicador de monitorização da execução das UOPG (que se considera relevante), não existem outros Indicadores que permitam monitorizar o grau de ocupação/execução das diversas áreas (categorias) de solo urbano, de onde destacamos os Espaços de Atividades Económicas, os Espaços Verdes e os Espaços de Equipamentos, por suscitarem poder constituir referências sobre o desenvolvimento do Município. Muito embora o *“Âmbito”* Economia refira, entre outros, lote e empresas, não permite tirar conclusões sobre a execução/ocupação das diversas áreas de EAE existentes e propostos na revisão do PDM. O mesmo se aplica aos Espaços Verdes e de Equipamentos. Outras situações aquém, são, por exemplo, monitorização de ocupações em solos de RAN e de REN ou na EEM, que, contudo, podem ser integradas nos Indicadores da Avaliação Ambiental. Seria, também importante algum Indicador que permitisse concluir sobre o grau de infraestruturização (em especial quanto ao saneamento) de cada lugar. Situações a sanar.
- As *“Metas”* apresentadas são apenas as de *“aumentar”* ou *“reduzir”*, o que nos afigura ser redutor, perante uma proposta de PDM concreta para os próximos 10 anos, não obstante ser ambiciosa e diversificada. Completar.

(Nota: No Quadro 27 – retificar a ordem dos Âmbitos *“Floresta/Proteção Civil”* e *“Economia”*.)

I.4.3. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) – Relatório Ambiental

Enquadramento e antecedentes

O Relatório Ambiental (RA) destina-se a avaliar o modo como a proposta de revisão do PDM contribui para a concretização das metas e objetivos ambientais definidos nos diferentes

instrumentos de referência considerados relevantes. Este é um dos documentos que acompanha o plano nos termos da al. b) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT.

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

A apreciação pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) do documento da **primeira fase da AAE, designado de “Relatório de Fatores Críticos para a Decisão” (RFCD)**, anterior a este RA, foi devidamente efetuada, conforme pareceres inseridos na PCGT e, de entre estes, o da CCDRC, transmitido à CM (cf. Of. DSOT-DOTCN 405/2023, de 06.10.2023) e nos termos e para os efeitos do n.º4 do Art.º12.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09.

O referido parecer concluiu *«considera-se que a proposta de “Relatório de Fatores Críticos para a Decisão” suporta genericamente a delimitação do âmbito e do alcance de apoio ao modelo ambiental a utilizar no Relatório Ambiental, devendo, no desenvolvimento desse documento, ser integrados os contributos decorrentes da apreciação efetuada.*

Aconselha-se, ainda, a leitura do documento publicado pela DGT (Direção-Geral do Território) – disponíveis no respetivo site da internet – nomeadamente “Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental”, março 2021».

Verifica-se, assim, o cumprimento formal do disposto no n.º3 do Art.º5.º do RJAAE quanto à primeira fase da Avaliação Ambiental.

Estrutura do RA

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

Conteúdo do RA

O presente Relatório Ambiental, que a CM designa como sendo ainda um “Relatório Ambiental Provisório”, com data de elaboração de maio/2024, é composto por 9 capítulos e dois anexos, onde se destacam:

- Capítulo 2 – Objetivos e metodologia da Avaliação Ambiental Estratégica;
- Capítulo 3 – ERAE;
- Capítulo 4 – Objeto de avaliação ambiental;
- Capítulo 5 – Definição dos Fatores Críticos de Decisão (FCD), onde estão identificadas as Questões Estratégicas (QE), a correlação (análise de convergência) entre QRE/QE e a definição dos FCD;
- Capítulo 6 – Compatibilidade;
- Capítulo 7 – Efeitos significativos no ambiente;
- Capítulo 8 – Avaliação estratégica por FCD, com apresentação da análise de tendências e da situação atual e, bem como avaliação das opções estratégicas do plano;
- Capítulo 9 – Controlo e seguimento;
- Capítulo 10 – Quadro de Governança para a ação;
- Anexo I – Ponderação dos Pareceres das ERAE;
- Anexo II – Matrizes entre as QE e o QRE.

Face às, FA e QRE, foram obtidos os seguintes FCD:

- FCD1 – Sustentabilidade Ambiental;
- FCD2 – Desenvolvimento Socioeconómico;
- FCD3 – Qualificação e promoção do território;

Apreciação do Relatório Ambiental (RA)

O documento apresenta devidamente o enquadramento legal, objetivos e metodologia da AAE, bem como informação sobre o objeto de avaliação, nomeadamente dos objetivos da revisão do PDM da Guarda. os instrumentos do Quadro de Referência Estratégica (QRE), a identificação de 5 Questões Estratégicas (QE), a seleção dos Fatores Ambientais (FA), apresentando ainda a correlação (matrizes de convergência) entre os instrumentos do QRE e as QE (Tabela 2) e QE/FCD/FA/ (Tabela 3).

Da análise do documento, verifica-se que a grande maioria das recomendações emanadas pela CCDRC no âmbito da análise ao RDA não foram acolhidas.

A nível do QRE reitera-se que se considera que se considera que está em falta a referência ao:

- A nível Nacional o Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN 2000) e Plano Setorial da Rede Natura 2000 (PSRN 2000);
- A nível Regional – acrescentar na referência ao PROT (versão provisória);
- A nível Municipal, é importante atender, também, ao Plano Municipal de Emergência e proteção Civil (PMEPC) e ao Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI).

O RA efetua uma apresentação minuciosa dos efeitos significativos do ambiente (capítulo 7) relativamente à biodiversidade, população, saúde humana, fauna, flora, solo, água, atmosfera, fatores climáticos, bens materiais, património cultural, arquitetónico e arqueológico e paisagem, definindo um conjunto de parâmetros de avaliação destinados a quantificar os efeitos no ambiente, permitindo assim analisar de que forma a Revisão PDM da Guarda poderá originar efeitos significativos, de forma a ser possível potenciar ou minimizar os mesmos.

Entendemos, contudo, oportuno voltar a referir os seguintes aspetos que já deviam ter sido acolhidas no presente RA, no sentido da obtenção de um melhor documento destinado a avaliar os efeitos da implementação das ações previstas na revisão do PDM:

- Para cada FCD foram definidos objetivos de avaliação e os respetivos indicadores, porém os mesmos devem ser acompanhados das respetivas unidades de medida e associados a periodicidade de aquisição dos dados e a fonte da informação que alimentará a avaliação do Plano, sem descurar a indicação dos valores de referência e a indicação das metas a atingir periodicamente, lacuna que deverá ser colmatada.
- Também para os Indicadores deverão ser apresentadas metas para o horizonte do plano, tanto quanto possível, quantitativas. Nesse sentido, seria oportuno e de mais fácil contabilização, se alguns dos Indicadores fossem diretamente relacionados com as categorias de solo de maior destaque no ordenamento do PDM, como por exemplo, ao nível das infraestruturas básicas em falta no Solo Urbano ou Aglomerados Rurais (em vez de apenas “Infraestruturas básicas” no Critério “Qualidade Ambiental” do FCD1 “Sustentabilidade Ambiental”). O mesmo se aplica a execução de vias eventualmente previstas.
- Diferenciar os indicadores de avaliação revisão do plano dos indicadores destinados a avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente resultante da implementação das ações previstas, pois são estes últimos que permitem adotar medidas para identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos.

- Falta um Indicador inerente ao “Ruído”, sobre população em áreas de conflito acústico. Algo do tipo: Áreas urbanas expostas a níveis de ruído que ultrapassam os valores admissíveis face à classificação acústica da zona.
- Muito embora o FCD1 tenha um Critério “Salvaguarda dos sistemas biofísicos, valores e recursos naturais” com alguns Indicadores definidos para áreas sensíveis, estão em falta Indicadores que monitorizem a ocupação em áreas de RAN e de REN, possíveis no âmbito dos respetivos regimes.
- No FCD3 “Qualificação e Promoção do Território”, falta um Indicador inerente à cobertura da população por equipamentos e serviços, bem como inerentes à ocupação/edificação do solo (quer em termos de habitação, indústria, turismo ou outra) e um Indicador inerente à monitorização da concretização das 7 UOPGs (indicadores de controlo).

Considera-se, ainda, que, relativamente a cada FCD, não podem ser esquecidas as matérias específicas das propostas (e programa de execução) da revisão do PDM em apreço. Ou seja, quer em termos de “Critérios de avaliação”, da análise da “Oportunidade e Riscos” “bem como nas “Diretrizes para o seguimento”, entendemos que estão em falta situações concretas da proposta de ordenamento:

- No FCD3 (Qualificação e promoção do território): identificação/contabilização/grau de ocupação do solo urbano, aglomerados rurais e das 7 UOPG.
- No FCD2 (Desenvolvimento Socioeconómico): identificação/contabilização/grau de ocupação dos espaços de atividades económicas, dos espaços de atividades industriais e das UOPG para estes fins.
- O Objetivo do FCD3 é “*Pretende-se avaliar em que medida as propostas de revisão do PDM contribuem para a qualificação e promoção do território municipal*”, pelo que se considera pertinente que seja dado mais destaque aos Indicadores inerentes ao “*Sistema urbano*”.

O Programa de seguimento (capítulo 9), identifica na tabela 50 os indicadores de seguimento. Porém, aconselha-se que seja feita uma ponderação aos mesmos de acordo com as seguintes recomendações:

- Não devem ser referidos indicadores cujo âmbito extravase o conteúdo material do Plano diretor municipal;
- Apresentar todas as unidades/métrica e respetivas Fontes de Informação;
- A sua definição deve permitir/facilitar a sua mensuração e quantificação;
- Associar os indicadores a uma situação de partida e a metas a atingir;
- Articular os indicadores propostos com indicadores que possam resultar da elaboração e implementação de outros Planos para evitar redundância.

Sobre as ações a desenvolver identificadas e reportadas à CCDRC, I.P., no âmbito do Quadro de Governança (capítulo 10), alerta-se que as mesmas não deverão extravasar as atribuições que, a esta entidade, estão cometidas, designadamente as estabelecidas no Decreto-Lei n.º36/2023, de 26/05, na Portaria nº405/2023, de 5/12 e na Deliberação n.º538/2024, de 22/04. Neste sentido importa referir que não é da competência da CCDRC fomentar e apoiar o processo de participação pública (é matéria da competência da CM), nem acompanhar a fase de monitorização do Plano, como referido no quadro de governança que consta na página 113. Realça-se ainda que a partir do dia 1 de março de 2024 a antiga Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro foi integrada na CCDRC, IP.

Lapsos/retificações: Deverá ser efetuada correção na tabela 3 (pág.16) o título “*FCD 1: Sustentabilidade Ambiental*” pois está em duplicado.

Apreciação do Resumo Não Técnico (RNT)

É devidamente apresentado, e conformado com o RA, o RNT da avaliação ambiental, em cumprimento do disposto na alínea i) do n.º1 do Art.º6.º do RJAAE.

Conclusões

Considera-se que o Relatório Ambiental está aquém das disposições do Art.º6º do RJAAE, carecendo de uma reflexão sobre as críticas e contributos apresentados.

Julga-se ser uma mais-valia a indicação explícita da Equipa Técnica responsável pela AAE do Plano, pelo que se sugere a sua inclusão no Relatório Ambiental (RA). Lembra-se que, de acordo com o guia de boas práticas em AAE, a equipa que realiza a AAE deve ser constituída de forma a dar resposta à natureza multidisciplinar, iterativa e cíclica característica de uma AAE.

I.4.4. Programa de Execução e Plano de Financiamento

Para efeitos do disposto nas alíneas c) e d) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT, o plano deve ser acompanhado por um Programa de Execução e Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.

É presente um documento único, estruturado do seguinte modo:

- 1. Introdução;
- 2. Estratégia de desenvolvimento territorial (com identificação das Ações/Projetos/Intervenções);
- 3. Programa da Execução do Plano (com identificação das ações/projetos/intervenção);
- 4. Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira (com a demonstração da evolução da estrutura das receitas e das despesas e a sustentabilidade económica e financeira do plano);
- 5. Conclusão

A Estratégia de Desenvolvimento Territorial está articulados com o relatório de fundamentação da proposta de revisão do PDMG no que se refere aos eixos de intervenção, objetivos estratégicos (OE) e com as 219 ações/projetos/intervenções.

Em termos de Programa de Execução (ponto 3), no quadro da estratégia de desenvolvimento territorial e para a prossecução dos objetivos definidos são identificadas as 219 ações/projetos/intervenções no quadro da revisão do PDMG, organizadas segundo 8 áreas de intervenção (Ordenamento, Urbanismo e Habitação; Turismo, Recreio e Lazer; Transportes e Comunicações; Ambiente e Sustentabilidade; Equipamentos, Serviços Públicos e Culturais; Abastecimento de água e recolha e tratamento de águas residuais; Floresta e proteção Civil; Economia e Empreendedorismo), a estimativa orçamental que lhe corresponde, as fontes de financiamento possíveis, a prioridade de execução da ação programada bem como os anos previsíveis para o seu início e conclusão, conforme Quadros 7 a 11.

Os referidos Quadros das Ações encontram-se devidamente estruturados, por “Custo estimado”, “Fontes de financiamento”, “Prioridade” (curto, médio e longo prazo) e “Prazos” (de início e fim). Contudo, das 216 ações/projetos/intervenções identificadas, para 115 não foram apresentadas a estimativa de custos, assim como, para muitas das ações falta estabelecer a prioridade de execução, bem como os prazos de execução. Situações a sanar/completar.

Considera-se oportuno esclarecer que nas Ações relacionadas com “Promoção dos PU’s ou PP’s das UOPG” deve ser devidamente clarificado se estas se referem exclusivamente à elaboração do PU/PP ou se integram já a execução das infraestruturas urbanas em falta. Caso não integre as infraestruturas das áreas, as mesmas deverão ser adicionadas ao Programa de Execução.

Relativamente ao Plano de Financiamento, é referido no ponto 4, que *“O financiamento das ações/projetos/intervenções acima identificados decorre das disponibilidades orçamentais do município e poderão, em alguns casos, ser cofinanciadas por outros fundos nacionais ou fundos europeus assumindo o município um papel proativo, de catalisador e empreendedor, na procura de obter receitas adicionais complementares provenientes de outros fundos externos à atividade municipal conforme estabelecido na lei das finanças locais”*, com menção também a instrumentos e mecanismos, a par com o orçamento municipal e as parcerias público privadas, nomeadamente mecanismos financeiros do Estado, do Município (IMI, IMT, receitas municipais, fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística, entre outros) e dos Fundos Europeus (em função da capacidade mobilizadora do município). Prossegue o ponto 4.1 “Financiamento já contratualizado ou a contratualizar” que refere que, embora sem concretizar quais, muitas das ações/projetos/intervenções identificadas nesta 1ª revisão do PDMG encontram-se já inscritas e devidamente articuladas com o Programa Plurianual de Investimentos do Município e que inclusive algumas delas já foram contratualizadas ou encontra-se em fase de contratualização e até de execução material.

No que se refere à Sustentabilidade económica e financeira, no ponto 4.2 são referidas as receitas de capital e as receitas correntes relativas aos anos de 2018 e 2022 (cf. Fig.1 do documento). Na conclusão, o documento complementa com a indicação de que no quadro de uma maior flexibilização, nos instrumentos de planeamento e programação financeira e da monitorização da execução do PDMG, poderão ser encontradas as soluções de engenharia financeira que possam dar suporte à execução de todas as atividades. Neste contexto, suscita-nos que haverá mais informação de base que poderia complementar a fundamentação da sustentabilidade económica e plano de financiamento, nomeadamente eventual envolvimento e participação de privados/investidores nas áreas das atividades económicas, que faça sentido abordar no documento.

Verifica-se, assim, que o documento se encontra bem estruturado e com conteúdos genericamente claros e objetivos, indo ao encontro dos requisitos nas alíneas c) e d) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT, tendo na presente apreciação sido elencadas apenas breves situações que merecem melhor desenvolvimento, e lembrar o n.º4 do Art.º146.º do RJIGT, bem com a alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do Decreto Regulamentar 15/205, de 19/08, para as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais, das ações propostas.

I.4.5. Planta de Enquadramento Regional

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

Neste contexto, a CM apresenta uma Carta à escala 1:300.000, com a generalidade da informação.

Nota: no ficheiro PDF falta a legenda da carta. Em falta, no rótulo da carta, a numeração da peça gráfica.

I.4.6. Planta da Situação Existente

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

Neste contexto, a CM apresenta uma Carta à escala 1:50.000, com a informação identificada como sendo da COS 2018, dividida por matérias correspondentes 8 megaclasses, o que se revela oportuno e adequado.

Em falta, a numeração da peça gráfica.

I.4.7. Ruído _ Relatórios e Mapas

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

São presentes os Relatórios Mapa de Ruído e Resumo Não Técnico, e as Cartas Lden e Ln, Lden e Ln para a situação futura, e Lden e Ln situações de conflito.

Os documentos, numa primeira versão, foram já apreciados por esta CCDRC no parecer emitido na 1.ª reunião plenária, com a conclusão de que: «o estudo verifica, na generalidade, os procedimentos a adotar previstos nas “Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído” divulgadas pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA), no entanto carece de alguns esclarecimentos e demais elementos conforme exposto nos pontos 1, 5, 6, 7 e 8».

Assim:

1. Na perspetiva dos pontos em falta, enunciados na anterior apreciação – da 1.ª reunião plenária –, considera-se na generalidade ter sido dada resposta, nomeadamente:
 - 1.1. A questão do laboratório não se coloca, dado que a empresa que detém acreditação é o Laboratório Besolution, Engenharia, Lda. - Engacústica - Ensaios e medições acústicas.
 - 1.2. A questão dos dados de entrada do tráfego para a situação futura parece não ser relevante, tanto que o relatório aponta para quando forem realizados os projetos de execução das futuras obras rodoviárias, serão realizados os respetivos estudos acústicos, donde a definição nessa sede de eventuais medidas de minimização a implementar.
 - 1.3. A Planta de Ordenamento - Outras Salvaguardas (maio de 2024) representa o zonamento acústico previsto para o concelho da Guarda;
 - 1.4. Relativamente à equiparação dos recetores sensíveis isolados, não existe menção no relatório, sendo que a Proposta de Regulamento (maio 2024) acautela essa situação no n.º4 do seu artigo 34.º — Aos recetores sensíveis que venham a ser detetados fora das zonas mistas bem como as suas áreas envolventes é atribuído estatuto equiparado ao destas zonas, passando a aplicar-se-lhes, o disposto no n.º2.
 - 1.5. O Resumo Não Técnico não faz menção à equiparação dos recetores sensíveis isolados, mas apresenta os mapas dos indicadores Lden e Ln.

1.6. Considera-se que a necessidade de completar as disposições regulamentares com a preocupação de salvaguarda dos locais de sobre-exposição ao ruído em até 5 dB(A) se encontra acautelada nos números 5 e 6 do referido artigo 34.º.

2. Uma nota quanto ao facto de não ser apresentado o relatório resultante das medições realizadas, sem prejuízo do reflexo desses valores na validação do modelo das fontes de ruído, no entanto, deveria integrar a documentação disponibilizada.

Em conclusão, considera-se que as lacunas anteriormente identificadas foram ultrapassadas, sendo, no entanto, importante rever o que foi sublinhado, bem como disponibilizado o referido relatório das medições.

Na globalidade, salvaguardando esse exercício de revisão do parágrafo anterior, é entendimento que a documentação reflete o RGR e as diretrizes para a elaboração dos mapas de ruído.

I.4.8. Carta Educativa

De acordo com o n.º7 do Art.º14.º do DL n.º21/2019, a Carta Educativa deve acompanhar o PDM. Neste sentido, a CM apresenta devidamente o documento, datado de 2023, sobre o qual cabe a pronúncia à DGEstE, entidade representada na CC.

I.4.9. Ficha dos Dados Estatísticos

É um dos elementos complementares que acompanha o PDM, nos termos do disposto na al. f) do n.º3 do Art.º97º do RJIGT. Neste sentido, a CM apresenta a Ficha no modelo da DGT, com a data de preenchimento de 19.05.2024 e com a referência de que será (novamente) preenchida com a aprovação do Plano, o que se afigura correto, uma vez que até à estabilização da proposta final haverá reformulação das áreas (das classes e categorias de solo e áreas de REN e de RAN).

Questionamos o preenchimento do Anexo D “Procedimento de Alteração de Plano Territorial”, o qual não é aplicável, uma vez que estamos numa Revisão de PDM. Eliminar, assim, este Anexo.

I.4.10. Situação de Referência – Caracterização e Diagnóstico

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

Sobre os mesmos, esta CCDRC emitiu o devido parecer sobre a versão datada de novembro/2020, no âmbito do n.º4 do mesmo artigo, via ofício DSOT-DOTCN 48/2022, de 14.02.2022 disponibilizado na PCGT, de teor genericamente favorável.

Sobre o presente documento, datado de dezembro/2023, que integra e altera, em conformidade com a ponderação feita aos reparos e considerações constantes do anterior parecer da CCDR, nada temos a obstar, a não ser a oportunidade de mencionar, a propósito da Proposta de PROT-C de maio/2011, que não vimos identificada, que foi publicada a RCM 177/2021, de 17/dezembro, que determina a elaboração do Programa Regional do Ordenamento do Território do Centro, não existindo, contudo, ainda, documentos a ter em consideração na presente revisão do PDM; bem como a referência ao “Plano de Urbanização do Cabroeiro”, referido como em elaboração, devendo ser alterada para aprovado e publicado conforme Aviso n.º3704/2024 em DR 2.ªS n.º33 de 15/02; uma nota ainda para o facto de ter

sido retirada, sem qualquer explicação, a referência ao projeto de *Regadio do Luzelo*, referido e evidenciado em 11/2020, no ponto 9.4.2.

No tocante aos aspetos mais evidentes e a destacar introduzidos/atualizados no presente documento, refere-se, a atualização de dados do INE/Recenseamento 2021, bem como, no Capítulo 15, as Projeções Demográficas até 2031, desenvolvidas com base em três cenários.

Também se salienta em 3.9.4 a referência ao *PROF-CI*, aprovado pela Portaria n.º55/2019 de 11/02; atualiza a 2023 os valores da qualidade do ar que passou de bom a médio e, desenvolveu o ponto 4.2 referente ao ruído e atualizou os valores de áreas ardidadas a 2021; Carateriza e desenvolve mais, o ponto 7 - Infraestruturas Urbanas com referência ao *PENSAAR 2020 e ao PERSU 2020* e em 11.4 refere o *Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS-Guarda)* que recupera algumas das propostas apresentadas no *Plano Rodoviário Municipal 20-40 e no Estudo de Acessibilidades*; Desenvolve melhor o ponto 9.6 Turismo, onde evidencia os produtos tradicionais de qualidade; em 9.8 realça a relevância económica da criação do Porto Seco no terminal ferroviário e, em 10.1.8 particulariza e identifica os Espaços de Atividades Económicas.

I.4.11.

Planta de Equipamentos de Recolha e Acondicionamento de Resíduos Urbanos

Planta de Equipamentos de Utilização Coletiva

Planta de Infraestruturas - Abastecimento de gás

Planta de Infraestruturas - Rede de Abastecimento de Água

Planta de Infraestruturas - Rede de Drenagem e Tratamento de Águas Residuais

Planta de Infraestruturas - Rede Elétrica

Planta de Infraestruturas - Rede Viária e Ferroviária

Planta de Património Classificado

Planta de Património Inventariado

Planta de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos

Sobre estes documentos nada temos a observar, para além de elencar/relevar a oportunidade e interesse dos mesmos, nos elementos que acompanham o PDM.

Entendemos, no entanto, oportuno abordar a “**Planta de Riscos Naturais, Tecnológicos e Mistos**”. Verifica-se que integra muita informação, relevante e de apoio a tomadas de decisão da Autarquia. Alerta-se, contudo, que é uma carta que nos suscita vir a necessitar de atualização do conteúdo em coerência com as matérias que eventualmente venham a apresentar dinâmicas/alterações, nomeadamente decorrente das Plantas de Ordenamento e de Condicionantes, dos PMDFCI e PMEPC, entre outros.

Uma vez que são “transpostos” para esta carta os limites dos Perímetros Urbanos e dos Aglomerados Rurais, alerta-se para eventuais equívocos, por não serem aqui integradas as áreas classificadas como solo urbano nas áreas dos PU e PP da Cidade da Guarda (que também não constam da Planta de Ordenamento).

I.5. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

1 – Proposta de Ordenamento vs RAN

Verificam-se diversas situações de colisão entre áreas de RAN e o Solo Urbano proposto – cf. também identificado na apreciação da Planta de Ordenamento.

Alertamos que não é possível existir RAN em Solo Urbano, nem mesmo como Espaço Verde (n.º1 do Artigo 10.º do RJRAN – DL n.º36/2023, de 26 de Maio), pelo que as situações deverão ser sanadas.

A título de exemplo, identificam-se as seguintes imagens:

- Exemplo de colisão de Solo Urbano com RAN:



- Exemplo de colisão de Espaços Verdes de Solo Urbano com RAN:



Identificam-se, também, grandes áreas de Solo Rústico que passam a Espaço verde de enquadramento nas áreas periféricas envolventes a tecidos urbanos consolidados ou em consolidação no perímetro urbano da cidade da Guarda – cf. figura seguinte:



Tendo em consideração que a passagem de Solo Rústico a Urbano tem caráter de exceção e não ser permitida RAN em solo Urbano, não se entende a razão desta reclassificação.

Damos nota de que os Espaços verdes de enquadramento são áreas com atividades agrícolas ou agroflorestais a manter e consolidar, como indicado no Regulamento [alínea c) do n.º2 do Art.º96º]:

«c) **Espaços verdes de enquadramento**, correspondem a áreas periféricas envolventes a tecidos urbanos consolidados ou em consolidação no perímetro urbano da cidade da Guarda, **áreas com atividades agrícolas ou agroflorestais a manter e consolidar**, com as quais se pretende estabelecer o contínuo natural no espaço urbano, o enquadramento paisagístico da cidade, e acautelar o controlo ordenado da sua ocupação e transformação.»

Deste modo, somos de opinião que grande parte destes espaços devem ser mantidos como Solo Rústico. Entendemos que esta situação deve ser reavaliada pela Autarquia.

2 – Proposta de áreas de exclusão da RAN

No documento “**Propostas de Desafetação da Reserva Agrícola Nacional - Maio de 2024**”, são apresentadas 64 manchas para exclusão da RAN.

Como se pode verificar pelo quadro seguinte, 59 manchas apresentam áreas inferiores a 1.000m², 4 com áreas inferiores a 2.300m² e uma com 42.447m².

Desafetação			Justificação da proposta de desafetação		Desafetação			Justificação da proposta de desafetação	
N.º	Localização	Área (m²)	Conformação do perímetro	Acerto cartográfico	N.º	Localização	Área (m²)	Conformação do perímetro	Acerto cartográfico
D.001	Avelãs da Ribeira	269	x		D.033	Fenedo do Sé	118	x	
D.002	Avelãs da Ribeira	52	x		D.034	Quinta do	127		x
D.003	Carvalhal	91	x		D.035	Albardo	141		x
D.004	Martines	333	x		D.036	Caimão	303	x	
D.005	Pêra do Moço	52	x		D.037	Caimão	449	x	
D.006	Pêra do Moço	83	x		D.038	Caimão	66	x	
D.007	Porto da Carne	164	x		D.039	Caimão	1146	x	
D.008	Porto da Carne	192	x		D.040	Caimão	2275	x	
D.009	Cavadoude	323	x		D.041	Carpinteiro	70	x	
D.010	Cavadoude	207	x		D.042	Carpinteiro	150	x	
D.011	Cavadoude	1535	x		D.043	Torre	160	x	
D.012	Faia	51	x		D.044	João Bragal	82	x	
D.013	Prado e Guilfar	54		x	D.045	Amifana	59	x	
D.014	Maçainhas	73		x	D.046	Gonçalo	524	x	
D.015	Maçainhas	95		x	D.047	Gonçalo	138	x	
D.016	Maçainhas	134	x		D.048	Gonçalo	172	x	
D.017	Maçainhas	75	x		D.049	Gonçalo	207	x	
D.018	Vale de Estrela	42447	x		D.050	Rebaço	151	x	
D.019	Vale de Estrela	99	x		D.051	Rebaço	75	x	
D.020	Vale de Estrela	853	x		D.052	Rebaço	170	x	
D.021	Videmonte	56		x	D.053	Rebaço	53		x
D.022	Videmonte	114		x	D.054	Quinta do	330	x	
D.023	Trinta	136	x		D.055	Ribeira dos	63	x	
D.024	Melios	187	x		D.056	Apedeiro do	238	x	
D.025	Melios	63		x	D.057	Repoula	695	x	
D.026	Melios	207		x	D.058	Repoula	242	x	
D.027	Amezadinha	129		x	D.059	Vila Garcia	529	x	
D.028	Pêga	262	x		D.060	Vila Soeiro	179	x	
D.029	Pêga	142	x		D.061	Carvalhal	134	x	
D.030	Sorteirão	70		x	D.062	Famalicão	341	x	
D.031	Adão	144	x		D.063	Quinta da	73		x
D.032	Adão	1303	x		D.064	Quinta de	106	x	

Verifica-se que se trata de pequenos acertos para conformação do Perímetro Urbano.

Consideramos que as propostas apresentadas se encontram fundamentadas, pelo que nada temos a opor à sua exclusão.

I.6. SÍNTESE DA VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES

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

- Algumas áreas propostas como Aglomerados Rurais, não apresentam indícios inerentes à definição constante na alínea d) do n.º2 do Art.º23.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08, por não compreenderem áreas edificadas, mas sim espaços de ocupação dispersa e “*características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural (...)*” enquadráveis na definição de Áreas de Edificação Dispersa (AED) constante na alínea e) do n.º2 do mesmo artigo e diploma – cf. referido na apreciação da Planta de Ordenamento.
- As áreas na Planta de Ordenamento inerentes ao PUC, PPPURD e PPNPIG, deverão ser completadas com a classificação e qualificação do solo, para dar cumprimento ao previsto no RJIGT (n.º1 e n.º2 do Art.º95.º “Objeto”, n.º1 do Art.º96.º “Conteúdo material”), bem como do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19/08 – cf. referido na apreciação da Planta de Ordenamento.
- Alguns Perímetros Urbanos – Em algumas áreas, desocupadas e/ou desprovidas de infraestruturas, não dão indícios de cumprimento dos critérios da alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, de 19/08, para que reúna condições de classificação como solo urbano. Alguns pequenos aglomerados ou áreas isoladas (nomeadamente: a sul de Rochoso, a este de Albardo, a oeste de Póvoa de S. Domingos, Quintinha, lugar a norte de Quintinha) não apresentam indícios de cumprimento dos critérios das alíneas a) e b) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, de 19/08, para que reúna condições de classificação como solo urbano. – cf. referido na apreciação da Planta de Ordenamento.
- As áreas propostas como **Solo Urbano** e que se encontram simultaneamente em **RAN**, estão em incumprimento do Art.º10.º “Solos não integrados na RAN” do RJRAN – cf. referido na apreciação da Planta de Ordenamento.

I.7. CONCLUSÃO DO PARECER SOBRE O PDM

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

“**2** – O parecer referido no número anterior é acompanhado pela ata da comissão consultiva, contendo as posições finais das entidades nela representadas e deve pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:

a) (Revogado)

b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.”

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

Neste contexto, sintetiza-se o seguinte:

I.7.1. Conformidade ou Compatibilidade da Proposta de Revisão do PDM com os Programas (e Planos) Territoriais Existentes

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

Nada a observar.

- **Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)** – publicado pela Portaria 55/2019, de 11/02, com Declaração de Retificação 17/2019, de 12/04

Cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), entidade representada na Comissão Consultiva, pronunciar-se sobre a conformidade da proposta.

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

Cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF), entidade representada na Comissão Consultiva, pronunciar-se sobre a conformidade da proposta.

- **Planos Territoriais de âmbito municipal eficazes**

No Município da Guarda encontram-se em vigor os seguintes Plano de Urbanização e Planos de Pormenor, que a Câmara Municipal pretende manter em vigor, conforme determinado no n.º2 do artigo 6.º *“Instrumentos de gestão territorial a observar”* do Regulamento:

- Plano de Urbanização do Cabroeiro (PUC) – publicado pelo Aviso 3704/2024 (DR 33, II-S, 2024.02.15);
- Plano de Pormenor da Reabilitação Urbana da Vila Soeiro (PPRUVS) – publicado pela Declaração (DR 187, II-S, 1996.08.13);
- Plano de Pormenor do Parque Urbano do Rio Diz (PPPURD) – 1.ª revisão publicada pelo Aviso 17029/2018 (DR 226, II-S, 2018.11.23), com uma correção material pelo Aviso 2281/2021 (DR 24, II-S, 2021.02.04);
- Plano de Pormenor do Novo Pólo Industrial da Guarda (PPNPIG) – publicado pela RCM 97/2007 (DR 141, I-S, 2007.07.24), com uma alteração pelo Aviso 9666/2017 (DR 161, II-S, 2017.08.22).

Constata-se, pelo exposto no já mencionado n.º2 do artigo 6.º do Regulamento do PDM, ser assumido pela CM que *«Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantêm-se em vigor e prevalecem sobre as disposições do presente PDM, a classificação do solo e a disciplina consagrada nos (...) instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal»*.

Acresce que, em Reunião Setorial realizada – previamente à presente Reunião Plenária – entre a Câmara Municipal da Guarda e a CCDRC, foi discutida a questão da classificação e qualificação do solo nas áreas dos Planos Territoriais PUC, PPPURD e PPNPIG, com abordagem da devida tradução da informação destes na revisão do PDM, tendo a CM assumido que vai acautelar a compatibilidade entre os diversos Planos Territoriais, para que se venha a verificar o cumprimento da **alínea b) do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT**.

Esta situação a sanar pela Câmara Municipal, deverá ser complementada com introdução, também, de um capítulo no Relatório da Proposta, com esta matéria, a realizar/disponibilizar previamente ao prazo para emissão do parecer final por esta CCDRC.

I.7.2. Conclusão

Face ao exposto e nos termos do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT (na redação dada pelo DL 10/2024, de 08/01) – **quanto à conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas (e planos) territoriais existentes – , a posição desta CCDR relativamente à proposta de Revisão do PDM**, é de emissão de **parecer/posição favorável condicionado, uma vez que se identificam situações de desconformidade com os seguintes Planos/Programas** – conforme análise mais detalhadamente apresentada na apreciação dos documentos e sintetizado no ponto anterior:

- POPNSE – Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela – cuja análise das situações propostas e validação cabe ao ICNF, alertando-se que uma eventual desconformidade configura a necessidade de recurso a ratificação parcial do PDM, nas situações que não respeitam o plano de hierarquia superior (nos termos do disposto no artigo 91.º do RJIGT).

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

II.1. INTRODUÇÃO

A presente proposta da delimitação da REN do município enquadra-se no regime procedimental previsto no artigo 15.º do RJREN, a ocorrer em simultâneo com a revisão do PDM da Guarda.

A proposta constitui a versão 3, a qual foi reformulada em cumprimento dos pareceres da CCDRC e da APA/ARHN emitidos anteriormente, ref.^{as} DSOT-DOTCN 561/20, de 19-10-2020; DSOT-DOTCN 446/2022, de 28-10-2022; S042085-202106-ARHN.DPI, de 30-02-2021; S019058-202203-ARHN.DPI, de 10-03-2022; S065331-202210-ARHN.DPI, de 19-10-2022; e das orientações transmitidas por correio eletrónico dos dias 21 de abril, 11 de maio, 26 de maio, 13 de julho, 28 de agosto e 20 de dezembro de 2023, referentes às tipologias CALM, ALB, AEIPRA e ZA.

O processo é composto por uma Memória Descritiva e Justificativa (MDJ) com a explicitação da metodologia e os critérios aplicados na delimitação das áreas a incluir na REN da Guarda e pela informação geográfica de suporte, nomeadamente, a proposta de delimitação da REN em formato vetorial (*shapefile*), com os respetivos resultados intermédios (formato matricial e formato vetorial), a proposta de exclusão de áreas de REN no âmbito da proposta de ordenamento da revisão do PDM e as fontes de informação utilizadas.

Foi disponibilizada a cartografia dos perímetros urbanos em vigor e dos perímetros urbanos decorrentes da nova proposta de ordenamento da revisão do PDM

II.2. APRECIÇÃO

II.2.1. – Memória descritiva e justificativa (MDJ)

Da MDJ consta a explicitação dos critérios de delimitação de cada uma das tipologias de área a integrar na REN, a metodologia utilizada para aplicação dos critérios de delimitação, com apresentação detalhada dos resultados obtidos para cada uma das tipologias que assim o exijam, a indicação das fontes de informação utilizadas na delimitação de cada tipologia, os cartogramas representativos de cada uma das tipologias e respetivos resultados intermédios,

englobando a totalidade da área objeto da delimitação, e o Quadro síntese de todas as áreas incluídas em REN por tipologia e sobreposição de tipologias com identificação total da superfície no concelho e a percentagem relativamente à superfície do concelho.

Com vista a melhor informar a tomada de decisão, apresentam uma análise crítica e detalhada sobre os resultados da aplicação das OENR, fundamentando as variações significativas em relação à REN em vigor.

II.2.2. – Delimitação de Tipologias

Tiveram em conta as sobreposições de tipologias que não devem ocorrer, conforme a matriz elaborada pela DGT/CNT e disponibilizada ao município.

Os resultados finais devem ser alvo de uma análise crítica tendo em conta a realidade do território de modo a que a delimitação proposta tenha aderência à topografia do concelho.

II.2.2.1. Cursos de água e respetivos leitos e margens – CALM

A delimitação dos CALM foi alterada comparativamente à versão anterior em cumprimento do parecer da APA, integrando os CA cuja área da bacia de drenagem é igual ou superior a 3,5km²; CA de ordem igual ou superior a 3 na classificação de *Strahler*; CA associados a ZAC e CA com conectividade hidráulica com os concelhos limítrofes, tendo sido verificada a sua existência através dos ortofotomapas disponibilizados pela DGT (anos 2015 e 2018).

A margem adotou a largura de 10 metros.

Contudo, a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA/ARHN.

II.2.2.2. Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como respetivos leitos, margens e faixas de proteção – ALB_L_M_FX

A proposta de delimitação desta tipologia foi ligeiramente ajustada, nos termos do parecer da ARHN, e integra a informação vetorial produzida pela APA e pela DRAPC, relativa aos leitos da albufeira do Caldeirão (NPA – 702 metros) e do aproveitamento hidroagrícola do Cerejo (NPA – 577 metros), respetivamente.

A margem das albufeiras assumiu a largura de 30 m, medida a partir do limite do leito, de acordo com o estabelecido na Lei 54/2005 e na Lei 58/2005.

A delimitação da faixa de proteção às albufeiras foi calculada a partir do limite do leito e assumiu a largura de 100 m, conforme indicado na Portaria 336/2019.

A delimitação da margem e da faixa de proteção da albufeira é interrompida nas áreas a jusante da barragem, onde já se delimita o curso de água e respetiva margem.

Sugere-se que no cartograma da Figura 3, pág. 18 da MDJ, seja incluída a toponímia das albufeiras.

II.2.2.3. Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos – AEIPRA

A proposta de delimitação das AEIPRA foi reformulada face ao parecer desfavorável da APA, passando a adotar o Índice de Recarga Efetiva (*IRef*) no seu cálculo, conforme indicado por aquela entidade.

Para efeitos de inclusão na REN foram selecionadas as classes 8 e 9 do *IRef*, independentemente do declive, e as classes 6 e 7 do *IRef*, em terrenos com declive inferior a 6%. O resultado obtido foi sujeito a um processo de generalização, tendo sido eliminadas

as manchas com uma área inferior a um hectare e corrigida a sobreposição com o leito da albufeira e o leito dos CA com representação poligonal.

A delimitação das cabeceiras das bacias hidrográficas abrange as áreas planas e convexas adjacentes às linhas de festo, disponíveis no SniAmb, bem como as áreas côncavas até à interseção com as linhas de água principais. A proposta de delimitação foi feita recorrendo ao MDT, através do qual foi demarcada a área de contribuição das bacias hidrográficas até à interseção com os cursos de água REN.

II.2.2.4. Zonas Adjacentes – ZA

A proposta de delimitação da ZA foi retificada pelo limite da CAOP e já havia merecido parecer favorável da APA/ARHN.

II.2.2.5. Zonas Ameaçadas pelas Cheias – ZAC

A proposta de delimitação das ZAC foi reformulada face à posição da APA transmitida no seu parecer à primeira versão desta tipologia, tendo sido, agora, adotado o procedimento expedito estabelecido nas OENR (ponto n.º 3, Secção IV), válido para bacias hidrográficas com áreas entre os 10 km² e os 600 km², para o período de retorno de 100 anos.

Procederam ao cálculo do modelo de acumulação de fluxo a partir do MDT e o caudal de ponta de cheia foi estimado com recurso à equação daquele método expedito.

Deve ser corrigida a sobreposição com o leito da albufeira e com o leito dos CA com representação poligonal.

Porém, a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA/ARHN.

II.2.2.6. Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo – AEREHS

A proposta de delimitação das AEREHS foi alterada comparativamente à versão anterior, passando a contabilizar 3823 hectares, mantendo-se, no entanto, o mesmo procedimento metodológico, cuja análise recai inteiramente no âmbito das competências da APA/ARHN.

II.2.2.7. Áreas de instabilidade de vertentes – AIV

A análise ao procedimento metodológico da delimitação das AIV recai inteiramente no âmbito das competências da CCDRC.

Verifica-se que a atual proposta de delimitação das AIV não foi alterada comparativamente à versão anterior, que havia já obtido parecer favorável da CCDRC tendo em conta o seguinte:

- _ o município não dispõe de inventário de movimentos de massa em vertentes, o que inviabiliza a aplicação da metodologia estabelecida no ponto 5 da Secção V das OENR (método do valor informativo);
- _ o cálculo do Índice de Suscetibilidade a movimentos de vertentes foi desenvolvido por outra metodologia alternativa conforme previsto nas OENR, nomeadamente, o Índice *Rock Mass Rating* (RMR) que tem na sua base de cálculo parte dos fatores de predisposição do método do valor informativo, especificamente, declive, curvatura das vertentes e litologia;
- _ a informação proveniente do PMEPC da Guarda apenas identifica genericamente os locais com maior suscetibilidade à ocorrência de movimentos em vertente;
- _ a inexistência de qualquer trabalho científico e técnico no âmbito desta matéria;

- _ o histórico de ocorrências do projeto DISASTER, inserido na plataforma RISKAM, não é adequado pois identifica o local das ocorrências no centróide do concelho;
- _ a proposta integra as áreas com características de escarpas naturais (declives superiores a 45 graus) e as respetivas faixas de proteção.

Assim, face ao objetivo da REN de integrar as áreas que, pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, devem ser objeto de proteção especial e aos objetivos de prevenção e redução de riscos naturais, mantém-se o parecer favorável à proposta de delimitação da tipologia AIV.

II.2.3. – Síntese conclusiva da proposta de delimitação da REN ‘Bruta’ (pág. 64)

A quantificação das áreas abrangidas pelas tipologias a integrar a proposta de delimitação da REN da Guarda, elaborada em simultâneo com a revisão do PDM, totaliza 20025 hectares e cobre 28,1% do território municipal, considerando a sobreposição de tipologias – Tabela 14 (pág. 65).

Com a delimitação da REN apresentada verifica-se uma ligeira variação negativa (cerca de 9%) em comparação com a REN em vigor, no entanto, essa disparidade é fundamentada pelas alterações metodológicas verificadas entre os dois RJREN subjacentes à delimitação da REN, sendo que o atual RJREN e as OENR têm uma base científica pelo que os resultados obtidos têm maior rigor relativamente aos recursos que se pretendem proteger.

É evidenciado que os resultados refletem as características biofísicas de cada tipologia no território e que, por essa razão, as áreas que são objeto de proteção especial pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais se encontram salvaguardadas e que refletem a realidade do território concelhio.

Quanto à conectividade com os territórios confinantes, nomeadamente, Pinhel, Almeida, Sabugal, Belmonte, Covilhã, Manteigas e Gouveia, verificam-se descontinuidades, que irão persistir até que se elaborem novas delimitações da REN tendo por base as OENR porquanto todas foram delimitadas ao abrigo do anterior regime jurídico da REN, cujas metodologias e critérios diferem cientificamente dos atualmente previstos nas OENR e no RJREN em vigor.

Reitera-se que o município de Celorico da Beira teve já a delimitação aprovada ao abrigo das OENR pelo que devem ter em atenção a continuidade geográfica dos sistemas biofísicos e deve ser atualizada a Tabela 15 (pág. 68).

Informa-se, ainda, que Covilhã, Pinhel, Gouveia e Belmonte já elaboraram propostas de delimitação da REN ao abrigo das OENR que podem, igualmente, ser utilizadas para verificação da continuidade biofísica.

II.2.4. Carta da Proposta de Delimitação da REN do Município da Guarda

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

Sobre a Carta da REN apresentada, informa-se que se mantém em REN a área subjacente às propostas de exclusão da REN, pelo que deve ser corrigida a carta da REN em conformidade com esta orientação.

II.2.5. Proposta de Exclusão de Áreas da REN

Tendo presente a nova proposta de ordenamento em sede do procedimento de revisão do PDM, a CM promoveu a ponderação das áreas a excluir da REN de acordo com os n.ºs 5 e 7 da Secção II das OENR em articulação com o n.º 2 do artigo 9.º do RJREN.

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

Sobre os elementos apresentados observa-se que, na MDJ, está em falta a seguinte informação:

- Explicitação da metodologia e dos critérios utilizados para a identificação das áreas efetivamente já comprometidas – “C” (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) e a demonstração, face à estratégia municipal e ao resultado da avaliação do plano em vigor, da necessidade das áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas – “E”, incluindo uma fundamentação objetiva da exclusão e justificação da inexistência de alternativas fora da REN.
- Quadro no qual se identificam as áreas de exclusão da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) com identificação do número de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença e síntese de fundamentação. Identificadas com o prefixo ‘C’.
- Quadro no qual se identificam as áreas de exclusão da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, com identificação do número de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença, fim a que se destina, fundamentação da exclusão, uso atual do solo e uso proposto (Quadro 4 do formulário da CCDRC). Identificadas com o prefixo ‘E’.
- Quadro síntese das áreas a excluir da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) e das áreas que se pretendam excluir da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, por tipologia da REN (Quadro 2 do formulário da CCDRC) – C’s + E’s.
- Alerta-se que para as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, tanto mais que as mesmas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, devem apresentar uma Declaração da CM a comprovar a situação urbanística das edificações existentes ou as respetivas licenças de construção, conforme estipulado na alínea c) do n.º3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT), de modo a comprovar a legalidade das operações em causa (Quadro 3 do formulário da CCDRC).

II.2.5.1. Apreciação das áreas a excluir da REN

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

- 242 áreas efetivamente já comprometidas, que contabilizam a área aproximada de 187,14 hectares (identificadas com a letra C);
- 12 áreas para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, que contabilizam uma área de 197,19 (identificadas com a letra E).

Assim, conforme definido no mencionado n.º 2 do Artigo 9.º do RJREN, apenas poderão ser aceites propostas de exclusão de áreas da REN nas seguintes situações:

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

Salvaguardado este princípio, a análise das propostas de áreas a excluir da REN foi efetuada com base em **9 critérios**, selecionados de entre um conjunto mais vasto, como sendo os diretamente aplicáveis à situação do Município e também foi efetuada em conjunto com a análise que recaiu sobre a proposta de ordenamento e consta do **Quadro síntese apresentado em Anexo à presente Ata**.

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

Sobre a proposta de exclusão de áreas de REN, constata-se que **não foram solicitadas áreas de exclusão na tipologia ZAC**, situação esta que pode comprometer a gestão urbanística no futuro. Sugere-se à CM que pondere esta questão e, se pretenderem solicitar a sua exclusão e caso mereçam parecer favorável (CCDR e APA), as mesmas deverão ficar delimitadas na PO como “zonas inundáveis” com a devida tradução em Regulamento (Arrifana, Cavadoude, Porto da Carne, Sobral da Serra, Avelãs da Ribeira, Rochoso, entre outros).

Constata-se, ainda, **situações de áreas edificadas em Espaços de Atividades Económicas (EAE) – em solo urbano – e em Espaços de Atividades Industriais (EAI) – em solo rústico –, para as quais não foram solicitadas exclusões da REN**. A título de exemplo, no EAE de Vale da Estrela. Alerta-se a CM para que pondere/trate esta questão, atempadamente.

Critérios de análise das propostas de áreas a excluir da REN do Município da Guarda:

- 1. Propostas de exclusão a eliminar** – as áreas que cumpram com os critérios para a classificação do solo urbano estabelecidos pelo n.º 3 do seu artigo 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08, serão identificadas como ‘**áreas urbanas consolidadas**’ e **deixam de integrar a delimitação da REN** nos termos do n.º 6 da Secção II das OENR, após validação da CCDRC, conforme documento orientador em uso na CCDRC. Bem como as propostas de exclusão de **reduzida dimensão (<500m²)**, desde que isoladas, devendo ser corrigida a delimitação da REN, nos termos do critério 5.
- 2. Serão aceites** as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de **áreas legalmente comprometidas** ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN. Considerando que as áreas de exclusão propostas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, deverá ser remetida a licença de construção das edificações existentes/ loteamentos à CCDRC de modo a comprovar a legalidade das mesmas.
- 3. Serão aceites** as propostas de exclusão que visem a **satisfação das carências** existentes em termos de habitação, equipamentos, infraestruturas e atividades económicas, para as quais se considere demonstrada a sua necessidade e a ausência de alternativas fora da REN, a localizar em perímetro urbano ou aglomerado rural, que já se encontrem parcialmente infraestruturados e comprometidos com edificações existentes e permitam a sua conformação / consolidação / nucleação, em detrimento da criação de novas áreas de expansão urbana e, desde que da exclusão

das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica, nem se coloque em causa as funções inerentes às tipologias de risco afetadas.

- 4. Propostas de exclusão em áreas do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE)** - ficam condicionadas à pronúncia do ICNF sobre a proposta de perímetro urbano/aglomerado rural.
- 5. Não serão aceites** as propostas de exclusão que incidam sobre tipologias de áreas da REN de elevada sensibilidade ou de risco, em particular zonas ameaçadas pelas cheias, leitos dos cursos de água e respetivas margens, áreas de instabilidade de vertentes e escarpas, e algumas áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (nomeadamente quando exista risco de deslizamentos ou de movimentos de massas em vertentes), com exceção das situações mencionadas no critério 1 para as zonas ameaçadas pelas cheias, face à possibilidade de enquadramento das mesmas no âmbito do disposto no DL n.º364/98, de 21 novembro.
- 6. Não serão aceites** as propostas de exclusão cujo principal fundamento seja o aumento da profundidade do perímetro urbano, sempre que a profundidade existente seja já claramente suficiente para permitir a edificação ou que visem o alargamento de aglomerados urbanos ao longo das vias ou a ligação de diferentes aglomerados, contrariando assim as orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Note-se que o RJREN admite já, em algumas situações, um conjunto de usos e ações compatíveis que tornam desnecessárias estas exclusões.
- 7. Não serão aceites** as propostas de exclusão que se destinem a usos ou ações compatíveis com o atual RJREN ou que possam enquadrar-se no regime previsto no artigo 21º do RJREN (ações de relevante interesse público), devendo neste caso a proposta de ordenamento e regulamento acautelar a execução daqueles usos ou ações.
- 8. Não se emite parecer à proposta de exclusão de REN nas áreas do PU e dos PP's** (PU do Cabreiro, PP do Parque Urbano do rio Diz e PP do Novo Polo Industrial da Guarda), uma vez que, no âmbito da Revisão do PDM, não é apresentada informação relativa à classificação e qualificação do solo.
- 9. Não será aceite** a exclusão de áreas descomprometidas inseridas em UOPG, cuja apreciação deverá ocorrer no âmbito da elaboração dos respetivos PU ou PP, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.

II.2.6. Áreas Urbanas Consolidadas (AUC)

Após estabilização da delimitação da REN nos termos do n.º 4 da Secção II das OENR, a CM deve proceder à identificação das **Áreas Urbanas Consolidadas (AUC)**, de acordo com o n.º 6 da mesma Secção, enviando-as à CCDRC para validação.

No caso da delimitação da REN da Guarda, a ocorrer em simultâneo com a Revisão do PDM, as AUC correspondem, de um modo geral, à proposta das áreas edificadas a integrar em Solo Urbano ou Solo Rústico.

Para efeitos de validação pela CCDRC, na memória descritiva e justificativa da proposta de delimitação da REN deve ser incluído um capítulo autónomo com a explanação da Metodologia e Critérios adotados na identificação das AUC, no qual deve ser incluída a seguinte informação:

- Apresentar a análise da funcionalidade das áreas e a interpretação do modelo de ordenamento proposto para o território, para enquadramento nos critérios definidos no n.º3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, conjugado

com a definição de Áreas Urbanas Consolidadas do Decreto Regulamentar 5/2019, de 27 de setembro [Ficha I-15], e, por força do disposto no n.º 2 do artigo 22.º do RJIGT, com a TG9 da proposta do PROT-C (na sua última versão datada de maio de 2011).

- Demonstrar a compactação construtiva, por exemplo, quando as edificações têm um distanciamento máximo entre si de 50 metros (*buffer* 25 metros ao edificado existente), evidenciando:
 - . a continuidade/proximidade/contiguidade do edificado ao longo dos arruamentos ou da malha urbana estruturada;
 - . o nível de infraestruturação – identificar a presença/ausência das redes de água, saneamento, eletricidade, vias, ...
- Quadro com a quantificação das AUC nos aglomerados existentes/propostos, gerado a partir da respetiva informação vetorial (*shapefile*):

Quadro 1 – Quantificação e Caracterização das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC)							
Caracterização e Quantificação do Aglomerado					Quantificação das AUC		
N.º de ordem	Toponímia	Classificação do Solo	Infraestruturação	Área (ha)	Área (ha)	% (1)	Tipologia(s) da REN afetada(s)
		Urbano ou Rústico	Água, saneamento,...				
Notas: (1) (AUCx100)/Área do Aglomerado							

- Cartogramas representativos das diversas fases do procedimento de identificação das AUC e o cartograma da proposta final das AUC que já não desempenham as funções que lhes conferiam sensibilidade e valor ecológicos.

II.2.7. Processo Digital

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

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

- “0907_MDJ_REN” – esta pasta deve integrar a MDJ, os respetivos anexos e os pareceres das entidades já emitidos, se aplicável;
- “0907_REN_SHP” – nesta pasta devem constar subpastas com a informação vetorial referente às tipologias de REN; às AUC e acertos à delimitação da REN (áreas inferiores a 500m2); e à proposta de exclusão de áreas da REN (após estabilização da delimitação da REN e decorrente da proposta de ordenamento), cuja estrutura da tabela de atributos deve respeitar as especificidades do *Anexo II A* daquela Norma Técnica;
- “0907_REN_Intermedios” – esta pasta deve conter as subpastas com os resultados intermédios calculados em cada tipologia de REN;
- “0907_Cart_Base” – nesta pasta devem ser inseridos todos os ficheiros referentes à cartografia de base, oficial ou homologada, utilizada na delimitação da REN, conforme ponto *I. Objeto* da mesma Norma Técnica;
- “0907_REN_TIFF” – nesta pasta deve estar a carta da REN em formato matricial, georreferenciado no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 com as seguintes

características: TIFF *uncompressed* - resolução a 300dpi, resolução espectral RGB e resolução radiométrica de 8 bits (256 tons) por cada banda espectral - e respetivo TFW, gerado a partir da informação vetorial;

- "0907_Cartograma" – quando a carta de delimitação da REN municipal é formada por mais do que uma folha, deve ser produzido um Cartograma contendo o esquema de seccionamento das folhas, devendo cada folha ser identificada com um número ou letra, em formato pdf;
- "0907_Outros_elem" – quaisquer outros elementos utilizados nos trabalhos de delimitação da REN.

II.3. CONCLUSÃO

Face à apreciação realizada pela CCDRC à terceira versão da proposta de delimitação da REN do município da Guarda, apresentada no âmbito da 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da 1.ª Revisão do PDM, para efeitos da b) do n.º2 do artigo 15.º do RJREN, por remissão do n.º3 do artigo 16.º, emite-se parecer favorável condicionado às questões elencadas na presente pronúncia.

D _ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

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

Assim:

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

As entidades que, apesar de regularmente convocadas, não compareceram à reunião considera-se que, nos termos do n.º3 do Art.º84.º do RJGT, nada têm a opor à proposta de plano. São elas as identificadas no início desta Ata (pág.3).

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

A Câmara Municipal deve completar a proposta de plano com introdução de um capítulo no Relatório de Fundamentação que acautele a compatibilidade entre os diversos Planos Territoriais, a disponibilizar previamente ao prazo para emissão do parecer final pela CCDRC.

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

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

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 14h00m.

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

Zulmira Duarte
(Presidente da CC)

Carla Velado
(Chefe de Divisão DOT)

Aires Almeida
*(Técnico Superior
– DSR Guarda)*

Moisés Teixeira
(Técnico Superior)

ANEXOS:

Contributos das Entidades:

Consideram-se anexados à presente Ata, dela fazendo parte integrante, os Contributos das Entidades que se fizeram representar na reunião (tratam-se de contributos complementares à posição transmitida na reunião e transcrita em Ata) – disponibilizados na PCGT

[separador *ACOMPANHAMENTO* – subseparador *REUNIÕES PLENÁRIAS/SETORIAIS – 2.ª REUNIÃO PLENÁRIA*]:

- ULS Guarda – Unidade Local de Saúde da Guarda, E.P.E.;
- APA/ARH-N – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.;
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia;
- PC – Património Cultural, I.P.;
- DGEstE - Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares;
- IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.;
- ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.;
- ISS – Instituto da Segurança Social;
- TdP – Turismo de Portugal, I.P.;
- AdVT – Águas do Vale do Tejo.

ANEXO ao parecer da CCDRC, IP:

- **Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão da delimitação da REN municipal – identificado no ponto II.2.5.1.**

Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão da delimitação da REN municipal

N.º Exclusão	Área (m²)	Tipologia REN	Classificação Solo	Parecer CCDRC	Critério	Observações
C1	41253	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C2	55229	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C3	46525	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C4	78914	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 6	Aceita-se como AUC exceto a área linear ao centro e a este desprovida de edificações
C5	46445	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C6	689,73	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C7	12580	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C8	671,31	CALM	Aglomerado Rural	Desfavorável	5	
C9	253,33	CALM	Aglomerado Rural	Desfavorável	5	
C10	18,6	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C11	1210,8	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C12	187,59	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C13	9737,1	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C14	6,97	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C15	43,79	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C16	25,55	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C17	29,67	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C18	2510,9	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C19	115350	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 6	Aceita-se como AUC exceto a área norte desprovida de edificações
C20	12372	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C21	28675	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C22	32433	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C23	578,11	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C24	61,46	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C25	20796	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 6	Aceita-se como AUC exceto a área oeste desprovida de edificações, eventualmente identificada como exclusão para satisfação de carências (E)

C27	19631	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C28	35988					
C29	4200	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C30	29315	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C31	269,69	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C32	13,27	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C33	534,83	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C34	1096,1	AEIPRA	Aglomerado Rural	Desfavorável	6	
C35	30083	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C36	35275	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C37	952,43	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C38	4551,7	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C39	2,97	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C40	912,99	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C41	5,16	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C42	996,61	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C43	1935,9	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C44	12767	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C45	9474,2	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C46	23224	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C47	32325	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C48	15022	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C49	48783	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C50	108,82	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C51	66864	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C52	30167	AEIPRA AEREHS	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C53	2608,5	AEIPRA AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C54	3928	AEIPRA AEREHS	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C55	3790,9	AEIPRA AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C56	14902	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C57	9799,6	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	

C58	1577,6	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C59	7259	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C60	240,18	AEREHS	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C61	91,89	AEREHS	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C62	14903	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C63	2334,5	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C64	31479	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C65	22846	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C66	13299	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C67	8944,6	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C68	2961,5	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C69	24805	AEIPRA AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 6	Reformular a mancha pelas edificações
C70	2292,9	AEIPRA AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 6	Reformular a mancha pelas edificações
C71	14099	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 6	Reformular a mancha pelas edificações
C72	11383	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 6	Reformular a mancha pelas edificações
C73	3331,7	AEREHS CALM	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 5	Reformular a mancha pelo limite da tipologia CALM Não se aceita a exclusão da tipologia CALM
C74	2730,1	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C75	21774	AEREHS CALM	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 5; 6	Reformular a mancha pelo limite da tipologia CALM Não se aceita a exclusão da tipologia CALM reformular a mancha pelas edificações
C76	11369	AEREHS CALM	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 5; 6	Reformular a mancha pelo limite da tipologia CALM Não se aceita a exclusão da tipologia CALM
C77	396,93	AEREHS CALM	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 5	<500m2 - corrigir delimitação da REN, exceto na área abrangida pela tipologia CALM que se mantém em REN
C78	9991,3	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C79	4774,3	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C80	15503	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 6	Reformular a mancha pelas edificações
C82	15008	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C83	5036,4	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 6	Reformular a mancha pelas edificações

C84	5621,3	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C85	4636,5	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C86	4134,5	AEREHS	Aglomerado Rural	Desfavorável	6	
C87	4558,6	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C88	61818	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C89	12366	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C90	165186	AEIPRA	Urbano	Favorável Condicionado	1; 7	AUC - corrigir delimitação da REN, exceto na área qualificada como espaço verde que se mantém em REN
C91	46687	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	
C92	5297,9	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	
C93	221497	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C94	15705	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C95	5559,2	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	
C96	29,19	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	
C97	59,54	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	
C98	159,51	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C99	31,28	AEIPRA	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C100	7355,6	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C101	19187	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C102	6658,1	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	
C103	1165,7	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	
C104	135,41	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C105	1585,6	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	
C106	2752,8	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	
C107	958,23	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	
C108	253471	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C109	807,73	AEIPRA	Urbano	Desfavorável	6	
C110	3515,8	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C111	37417	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C112	7159,9	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C113	243,36	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C114	2252,4	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C115	49,75	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C116	2563,9	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C117	9885,3	AEREHS	Urbano	Favorável	2	
C118	807,96	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C119	112,21	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C120	128492	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C121	16894	AEREHS	Urbano	Favorável	2	
C122	39271	AEREHS	Urbano	Favorável	2	
C123	29371	AEREHS	Urbano	Favorável	2	
C124	30857	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C125	74,58	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN

C126	71357	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C127	9939,1	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C128	8439,3	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C129	35447	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C130	20698	AEIPRA AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C131	132877	AEIPRA AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C132	44476	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C133	37100	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C134	32638	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C135	1007,6	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C136	16760	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C137	161,96	AEREHS	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C138	5302,4	AEREHS	Aglomerado Rural	Desfavorável	6	
C139	8018,3	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável	2	
C140	855,04	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C141	7659,2	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 4	condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C142	1158,2	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 4	condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C143	4879,5	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 4	condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano

C144	1917,8	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 4	condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C145	2511,1	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C146	59854	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C147	184,85	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C148	1373,1	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C149	57426	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C150	1035,6	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C151	62,72	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C152	8571	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C153	686,26	CALM	Urbano	Desfavorável	5	CALM
C154	2937,5	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C155	22115	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C156	475,88	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C157	22322	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C158	9502	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C159	1126,1	AEIPRA	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C160	566,43	AEREHS	Urbano	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C161	194,64	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C162	404,82	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C163	18,72	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN

C170	32024	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C171	40,07	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C172	18272	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C173	549,07	AEIPRA	Urbano	Desfavorável	6	
C174	196,08	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C175	6147,4	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C176	194946	AEIPRA	Urbano	Favorável Condicionado	2	condicionado à sua reformulação pela área linear a nordeste do aglomerado sem edificações. A restante área integra as AUC, corrigindo-se a delimitação da REN
C177	4647,2	AEIPRA	Urbano	Favorável Condicionado	2; 6	reformular a mancha pelo edifício existente, a restante área mantém-se em REN
C178	1804,6	AEIPRA CALM	Urbano	Desfavorável	3; 6	reformular a mancha pela estrada, a restante área mantém-se em REN
C179	613,94	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	
C180	150899	AEIPRA AEREHS	Urbano	Desfavorável	1; 6	a área edificada a sudoeste pode ser integrada como AUC, bem como o extremo nordeste. A restante área sem edificações merece parecer desfavorável
C181	45685	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C182	38545	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C183	151721	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C184	63,75	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C185	1085,9	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C186	216,86	AEREHS	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C187	8486,9	AEREHS	Urbano	Favorável	2	
C188	2463,3	AEREHS	Urbano	Favorável	2	
C189	286395	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C190	5835,8	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C191	15878	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C192	10176	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C193	322417	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C194	11624	CALM	Urbano	-	-	Propor que este troço seja eliminado da REN ou considerado como leito canalizado - área de nascente ocupada com equipamento e maioritariamente impermeabilizada
C195	27494	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C196	20675	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C197	73520	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C198	19045	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C199	111545	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C200	203922	AEIPRA	-	Não se emite parecer	8	PU Cabroeiro - No entanto, a área sudeste (fora do PU) pode integrar AUC
C201	27102	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C202	396,07	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C203	529,36	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C204	33	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C205	21380	AEIPRA	-	Não se emite parecer	8	PU Cabroeiro
C206	5444,2	AEIPRA	Urbano	Favorável	2	

C207	128170	AEIPRA	-	Não se emite parecer	8	PU Cabroeiro
C208	67735	AEIPRA	-	Não se emite parecer	8	PU Cabroeiro
C209	19037	AEIPRA	-	Não se emite parecer	8	PU Cabroeiro
C210	69269	AEIPRA	Urbano	Favorável Condicionado	1; 7	AUC - corrigir delimitação da REN, exceto na área qualificada como espaço verde que se mantém em REN
C211	928,94	AEIPRA CALM	Urbano	Desfavorável	7	
C212	1464,3	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C213	970,78	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C214	77402	AEIPRA	Urbano	Favorável Condicionado	1; 7	AUC - corrigir delimitação da REN, exceto na área qualificada como espaço verde que se mantém em REN
C215	14,32	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C216	7,62	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C217	772,4	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C218	3793,4	AEIPRA CALM	Urbano	Favorável Condicionado	1; 5	AUC - corrigir delimitação da REN, exceto na área abrangida pela tipologia CALM que se mantém em REN
C219	194,68	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C220	591,27	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C221	132,17	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C222	11,16	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C223	443,68	AEIPRA CALM	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN, exceto na área abrangida pela tipologia CALM que se mantém em REN
C224	1910,5	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN área maioritariamente ocupada por arruamentos
C225	44,09	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C226	10377	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C227	937,66	CALM	Urbano	Desfavorável	5	CALM
C228	34,98	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C229	15369	CALM	Urbano	-	-	Eventualmente este troço pode ser eliminado da REN ou considerado como leito canalizado - área de nascente ocupada com edificações
C230	11327	AEIPRA	Urbano	Desfavorável	-	eventual classificação como exclusão para satisfação de carências (E)
C231	2858	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C232	397812	AEIPRA CALM	Urbano	Favorável Condicionado	1	Aceita-se como AUC a área qualificada como EAE consolidado A restante área qualificada como EAE em consolidação deve ser identificada como exclusão para satisfação de carências (E) Não se aceita como AUC a área de CALM que se mantém em REN
C233	1485,2	AEIPRA	Urbano	Desfavorável	-	eventual classificação como exclusão para satisfação de carências (E)
C234	9383,7	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN

C235	639236	AEIPRA	Urbano	Desfavorável	–	AUC - corrigir delimitação da REN, exceto na área qualificada como EAE (a noroeste na mancha) que deve ser apresentada como uma área de exclusão para satisfação de carências (E)
C236	107,7	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C237	13,48	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C238	927,13	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C239	284989	AEIPRA	–	Não se emite parecer	8	PP NPIG
C240	10865	AEIPRA	–	Não se emite parecer	8	PP NPIG
C241	44477	AEIPRA	–	Não se emite parecer	8	PP NPIG
C242	35970	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN
C243	6284,7	AEREHS	Aglomerado Rural	Eliminar	1	AUC - corrigir delimitação da REN AR Fontão
C244	23943	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4; 6	por se tratar de uma área no PNSE, a sua integração como AUC fica condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano Não se aceita a exclusão da REN da área linear a noroeste (cf. parecer sobre o AR Carrapita)
C245	1676,7	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 4	PNSE - condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C246	1115,1	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	2; 4	PNSE - condicionada à pronúncia do ICNF quanto à aceitação do limite do perímetro urbano
C247	266,79	AEREHS	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C248	50706	AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável Condicionado	1; 4; 6	Aceita-se como AUC a área edificada localizada mais a este da mancha; Não se aceita como AUC as duas áreas lineares a oeste da mancha, para as quais devem reformular a delimitação como duas manchas para satisfação de carências (E's)
C249	327,55	AEREHS	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
C250	4,24	AEREHS	Aglomerado Rural	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
E1	123825	AEIPRA	Urbano	Favorável	3	EAE
E2	479,22	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
E3	323,6	AEIPRA	Urbano	Eliminar	1	<500m2 - corrigir delimitação da REN
E4	158581	AEIPRA		Não se emite parecer	8	PU Cabreiro
E5	3624	AEIPRA	UOPG 1	Desfavorável	9	
E6	299,01	AEIPRA	UOPG 1	Desfavorável	9	
E7	24453	AEIPRA	UOPG 1	Desfavorável	9	
E8	6379,2	AEIPRA	UOPG 1	Desfavorável	9	
E9	829,58	AEIPRA	UOPG 1	Desfavorável	9	
E10	17205	AEIPRA	UOPG 1	Desfavorável	9	
E11	463,57	AEIPRA	UOPG 3	Desfavorável	9	
E12	2780,1	AEIPRA	UOPG 3	Desfavorável	9	