



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DOS PARECERES DAS ENTIDADES

(emitidos na 2.ª Reunião Plenária - 22 dezembro 2022)

Volume II

**1ª REVISÃO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO FUNDÃO**

Março 2023

MUNICÍPIO DO FUNDÃO

1ª REVISÃO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO FUNDÃO

Relatório de Ponderação dos Pareceres das Entidades - 2.ª Reunião Plenária

INDICE

1. NOTA INTRODUTÓRIA _____	1
2. ADLVT/EPAL - ÁGUAS VALE DO TEJO _____	2
3. ANACOM _____	3
4. APA-ARHTO _____	3
5. CCDRC _____	32
6. CM-COVILHÃ _____	92
7. CM-SABUGAL _____	93
8. DGADR _____	94
9. DGEG _____	95
10. DGT _____	102
11. DRAPC _____	103
12. DRCC _____	107
13. ICNF _____	111
14. IMT _____	112
15. INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL _____	112
16. IPDJ _____	123
17. TURISMO DE PORTUGAL _____	123
18. CONSIDERAÇÕES FINAIS _____	133
19. ANEXO I - PARECERES DAS ENTIDADES _____	134
20. ANEXO II - ATAS DAS REUNIÕES DE CONCERTAÇÃO _____	135

1. NOTA INTRODUTÓRIA

No âmbito da 2.ª Reunião Plenária do processo de revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão, realizada em 22 de dezembro de 2022, as entidades emitiram os seus pareceres, que foram disponibilizados na plataforma colaborativa de gestão territorial (PCGT). O Município do Fundão ponderou devidamente todos os pareceres emitidos, tendo procedido em conformidade com a introdução das alterações/reformulações à proposta de plano que considerou adequadas, conforme consta do presente relatório.

Foram realizadas reuniões de concertação com a Direção Geral de Energia e Geologia (DGEG), a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CDR-C) e a Agência Portuguesa do Ambiente/Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA-ARHT), cujas atas se anexam.

Paralelamente, são elencadas e detalhadas alterações introduzidas na proposta de plano por iniciativa do Município do Fundão.

2. ADLVT/EPAL - ÁGUAS VALE DO TEJO

Parecer recebido a 18/12/2022 - FAVORÁVEL.

3. ANACOM

Parecer recebido a 15/12/2022 - FAVORÁVEL CONDICIONADO.

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
Relatório da Proposta	
<p>«capítulo 3.4.6 Telecomunicações, consta um texto que estará desatualizado por referir legislação já revogada e por mencionar feixes hertzianos que não gozam de servidão radioelétrica associada.»</p> <p>No Volume II, no Relatório da Proposta, capítulo 3.4.6 Telecomunicações, consta um texto que estará desatualizado por referir legislação já revogada e por mencionar feixes hertzianos que não gozam de servidão radioelétrica associada. Assim, neste capítulo, sugere-se a seguinte alteração:</p> <ul style="list-style-type: none">• § 2: A legislação que suporta a constituição de servidões é o Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro.• §3: Na Planta de Condicionantes foi introduzido o traçado do feixe hertziano Trevim - Gardunha, que tem a ele associada uma servidão radioelétrica constituída pelo Despacho Conjunto de 12/5/1995, publicado no Diário da República n.º 147 (II série) de 28/6/1995.	<p>Propõe-se retificar o Relatório da Proposta substituindo os 2.º e 3.º parágrafos com o seguinte texto:</p> <p>“A servidão foi instituída com a publicação do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro.</p> <p>Na Planta de Condicionantes foi introduzido o traçado do feixe hertziano FH Trevim/ Gardunha, que tem a ele associada uma servidão radioelétrica constituída pelo Despacho Conjunto de 12/5/1995, publicado no Diário da República n.º 147 (II série) de 28/6/1995”.</p>
Planta de Condicionantes	
<p>«apresenta o traçado de 3 feixes hertzianos. De acordo com a informação acima indicada, apenas deverá figurar nesta Planta o traçado do feixe hertziano Trevim - Gardunha»</p>	<p>Propõe-se eliminar da Planta de Condicionantes os traçados além do feixe hertziano Trevim - Gardunha.</p>
Relatório Ambiental da AAE	
<p>«no capítulo 4.1- Consulta a Entidades sobre interesses sectoriais, é apresentado o Quadro 5 no qual figura a ANACOM com a indicação de NÃO ter apresentado resposta.»</p>	<p>Este aspeto foi retificado no presente documento.</p>

4. APA-ARHTO

Parecer recebido a 22/12/2022 - DESFAVORÁVEL.

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
Relatório Ambiental - Avaliação Ambiental Estratégica - Parecer Favorável Condicionado:	
<p>Relativamente ao Quadro de Referência Estratégico (QRE), <u>página 11</u> e seguintes, concorda-se globalmente com os documentos de carácter estratégico elencados. No entanto, considera-se que os instrumentos apresentados são excessivos (mais de 50 instrumentos). Lembra-se que as boas práticas em matéria de AAE recomendam que não se exceda os 30 documentos, pelo que se recomenda um esforço de síntese,</p>	<p>Os instrumentos sofreram acréscimos solicitados por entidades. Foi feito um esforço de apenas integrar os aplicáveis.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
tendo em vista manter o foco estratégico desta avaliação ambiental.	
Sobre o QRE julga-se, ainda, que seria útil fazer referência aos diplomas legais que publicam ou aprovam os instrumentos elencados, para garantir que se está a utilizar a última versão de todos os documentos, aspeto a completar na listagem das <u>páginas 12 e 13</u> .	Este aspeto foi retificado no presente documento.
No entanto, em conformidade com o “ <i>Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental</i> ”, <u>recomenda-se que no Quadro de Avaliação desta AAE (Quadro 4) os indicadores de avaliação sejam limitados a dois ou três por critério</u> , de modo que seja possível manter o foco estratégico, pelo que se sugere um esforço de síntese antes de avançar para a elaboração do RA final.	Foi feito o esforço de efetuar a redução do número de indicadores sendo que muitos dos indicadores foram incluídos nos documentos produzidos (RFC, RA) por solicitação das ERAE que tem participado neste processo.
Ainda referente ao mesmo quadro, verifica-se que não são apresentadas as unidades de medida para todos os indicadores, nem as fontes de informação por indicador, aspeto a retificar.	Este aspeto foi retificado no presente documento.
Realça-se igualmente que os indicadores apresentados devem encontrar-se associados a valores de referência (correspondentes ao posicionamento do município) e a metas a atingir, determinantes para a avaliação dos efeitos significativos decorrentes da implementação da revisão do PDM, as quais devem encontrar-se em consonância com as metas constantes nos documentos hierarquicamente superiores e referenciados no QRE, aspeto que deve ser completado na próxima versão do RA.	Foi retificado no presente documento, passando a incluir, sempre que possível o valor de referência e as metas
São apresentadas Diretrizes de Planeamento e Gestão para cada FCD. Uma vez que estas são em número elevado, sugere-se que as mesmas sejam de alguma forma priorizadas , de forma a garantir o adequado e efetivo seguimento/ monitorização da AAE.	Foi feito o esforço de efetuar a redução do número de indicadores sendo que muitos dos indicadores foram incluídos nos documentos produzidos (RFC, RA) por solicitação das ERAE que tem participado neste processo.
Verifica-se que os indicadores definidos nos Quadros 23 a 26 (Programa de Avaliação e Controlo Ambiental) são em número um pouco elevado , pelo que se sugere a reformulação deste quadro na próxima versão do RA	Foi feito o esforço de efetuar a redução do número de indicadores sendo que muitos dos indicadores foram incluídos nos documentos produzidos (RFC, RA) por solicitação das ERAE que tem participado neste processo.
De acordo com as boas práticas existentes em matéria de AAE, o programa de seguimento deve ser pragmático e verificável, não ultrapassando os 20 indicadores . A experiência mostra que Planos que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE. Estes indicadores devem apresentar adicionalmente valor de referência e meta a atingir.	Foi feito o esforço de efetuar a redução do número de indicadores. Foi retificado o presente documento, passando a incluir, sempre que possível o valor de referência e as metas
No ponto 2.1.1 Aspetos específicos relativos aos Recursos hídricos	Para cada FCD foi avaliada a situação futura sem a ocorrência da revisão do PDM. Essa análise evidência o que é expectável de

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>No que respeita à salvaguarda e proteção dos recursos hídricos, considera-se de salientar ainda o seguinte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Na análise de ação estratégica por fator crítico, o relatório apresenta três pontos fundamentais: <ul style="list-style-type: none"> • Situação atual • Oportunidades e riscos • Tendências de evolução sem a proposta de revisão do plano <p>Neste âmbito, refere-se desde já que se entende ser redutor o facto de se considerar apenas o cenário de <i>"evolução sem a proposta de revisão"</i> do PDM do Fundão.</p> <p>Efetivamente um dos propósitos da AAE é a ponderação de cenários alternativos, de modo a optar por aquele que corresponde à solução mais vantajosa no que respeita aos impactos ambientais.</p>	<p>ocorrer para o concelho em termos de ordenamento, em termos ambientais e em termos de desenvolvimento económico concelhio. Essa análise foi efetuada de forma sintética e abordando os aspetos mais relevantes para o desenvolvimento do concelho. Desta forma consideramos que esta análise dá cumprimento à alternativa de projeto. As alternativas para um IGT apenas poderão ser a revisão do mesmo daí a designação de Tendência de Evolução Sem Proposta de Revisão do PDM.</p>
<p>FCD - Ordenamento e Qualificação Urbana Nas Diretrizes para Seguimento (capítulo 7), verifica-se que não são referidos aspetos relacionados com o uso eficiente da água, designadamente no que se refere as perdas dos sistemas de abastecimento de água e ao AH.</p>	<p>Este aspeto foi retificado no presente documento.</p>
<p>Quanto aos critérios de avaliação e respetivos indicadores, constata-se que foram considerados os sugeridos pela APA-ARHTO, tal como apresentados no respetivo parecer.</p> <p>Porém, algum dos indicadores sugeridos incluíam alternativas a considerar, não devendo portanto ser transpostos de forma literal - por exemplo, em <i>"o aumento da impermeabilização do solo e/ou conflito com áreas do domínio hídrico ou de REN (em particular ZAC)"</i> propunha-se que fossem considerados, em alternativa, indicadores que traduzissem situações desvantajosas para os recursos hídricos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • impermeabilização, ou ocupação de áreas de domínio hídrico, ou ocupação de áreas integradas na REN, ou ocupação de áreas identificadas como ZAC. <p>De entre os sugeridos, a opção ou opções a considerar deve ter em conta as características do concelho, a facilidade de obtenção dos dados necessários à sua monitorização, entre outros. Deste modo devem ser revistos estes indicadores.</p>	<p>Este aspeto foi retificado no presente documento.</p>
<p>Deve, ainda, ser ponderada uma periodicidade inferior a 5 anos, que se considera na maioria dos casos demasiado alargada, considerando, nomeadamente o período de vigência dos planos.</p>	<p>Este aspeto foi retificado, nos indicadores em que tal foi possível, no presente documento</p>
<p>Também as unidades de medida requerem revisão (por exemplo: nos riscos naturais/tecnológicos-número de ocorrências verificadas e danos, a unidade de medida apresentada é "número "; ora, efetivamente, o número de ocorrências é medido dessa forma, mas os danos causados são normalmente quantificados em valor económico).</p>	<p>Este aspeto foi retificado no presente documento.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>Por outro lado, no critério <i>Infraestruturação do território e património histórico-cultural</i>, é apresentado um indicador “<i>taxa de cobertura por infraestrutura e eficácia os sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais</i>“, resultando num indicador que abrange aspetos distintos, a que deveriam corresponder dois indicadores, pelo que deve ser desdobrado e ponderada a sua pertinência parcial conjuntamente com outros indicadores já estabelecidos noutros FCD.</p>	<p>Este aspeto foi retificado no presente documento.</p>
<p>Na Qualidade Ambiental também deve ser revisto, nesta ótica, “<i>Área de solo suscetível à desertificação e área do uso agrícola (em áreas de elevada suscetibilidade a ocorrência de seca)</i>”.</p>	<p>Este aspeto foi retificado no presente documento.</p>
<p>No que respeita aos anexos apresentados:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anexo 3 - Pareceres Recebidos das Entidades Consultadas no Âmbito do RFC - Inclui o parecer da APA-ARHTO acima referido (S048325-202107-ARHTO.DPI de 23-08-2021); • 	<p>O parecer da APA-ARH foi incluído no Anexo 3 do presente documento.</p>
<p>Anexo 4 - Síntese da Inclusão dos Elementos Constantes dos Pareceres nos Documentos do PDM - Apresenta os Pareceres Emitidos sobre os Elementos Iniciais</p>	<p>Incluir os elementos no Anexo 4.</p>
<p>- PCGT - documentos mencionados no Artigo 12.º da Portaria 277/2015 de 10 de setembro da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal do Fundão - Relatório de Caracterização e Diagnóstico/Peças Desenhadas. Não considera nem refere o parecer da APA-ARHTO S048325-202107-ARHTO.DPI de 23-08-2021, embora seja comum ao parecer que consta do Anexo 3 (inclui análise dos Elementos Iniciais - RFCD e Estudos de Caracterização e Diagnóstico)</p>	
<p>Resumo Não Técnico</p>	
<p>Recorda-se que o Resumo Não Técnico (RNT) deve ser um documento autónomo, sintético, não excedendo as 20 páginas, excluindo cartografia, se necessário.</p> <p>A linguagem deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos. Embora se concorde na generalidade com o conteúdo e estrutura do Resumo Não Técnico (RNT) agora disponibilizado, este deve ser resumido e atualizado tendo em conta o parecer ao RA, porquanto é uma versão resumida do mesmo.</p>	<p>Este aspeto foi dentro do possível retificado no presente documento.</p>
<p>Fases seguintes do procedimento de AAE</p>	
<p>No que diz respeito às fases seguintes deste procedimento de AAE, importa considerar os seguintes aspetos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração no desenvolvimento da próxima versão do RA, para discussão pública. • A ponderação dos contributos das entidades ao RA deve constar, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados. 	<p>Este aspeto foi retificado no presente Relatório Ambiental, sendo que as ações posteriores referentes à DA e monitorização do projeto serão efetuadas nas alturas referidas</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<ul style="list-style-type: none"> • Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública. • Os resultados das consultas, institucional e pública, deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente. • Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental, de acordo com o Artigo 10º do Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio. • De lembrar que a DA, a disponibilizar no site da CM deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência. • Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Revisão do Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesma ter sido sujeita a um procedimento de AAE. <p>Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do art. 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA.</p>	
<p><u>Conclusão do parecer sobre o relatório ambiental:</u></p> <p>Considera-se que a serem atendidas as sugestões e recomendações mencionadas no presente parecer relativo à apreciação do RA da Revisão do PDM do Fundão, encontram-se reunidas as condições para o desenvolvimento de uma <u>nova versão do RA, a sujeitar a discussão pública.</u></p> <p>A ponderação dos contributos das entidades ao RA deve constar, em <u>tabela própria</u>, com justificação dos contributos eventualmente não considerados.</p> <p>Relembra-se que deve ser clara a articulação da proposta de Revisão do PDM com a AAE realizada. Ou seja, o <u>Relatório do Plano</u> deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta de Revisão do Plano.</p>	
Proposta de Plano - Parecer Favorável Condicionado	
Regulamento	
Artigo 4.º	
Deve ser revista a alínea h) referindo a designação completa do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e	Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2005, de 28 de junho, aprova

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>Pisco (POASAP) tal como publicado e corrigindo a gralha existente.</p>	<p>o <i>Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco</i> e a alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional dos municípios de Castelo Branco e do Fundão.</p> <p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“h) Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 107/2005, de 28 de junho;”</p>
<p>Artigo 5º - Conceitos técnicos</p>	
<p>Verifica-se que este artigo sofreu diversas alterações, considerando-se que a alínea a) resulta confusa, sugerindo que seja complementada a redação apresentada “A existente“, não sendo claro a que se reporta o “conceito”.</p>	<p>O PDM é um plano territorial de âmbito municipal (al. b) do n.º 3 do art. 6.º do Dec. Reglm. n.º 15/2015, de 19 de Agosto).</p> <p>A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto diretrizes de conteúdo que estes instrumentos devem considerar. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p> <p>A palavra “considerar”, do latim <i>considerāre</i>, «considerar; examinar». Conjugado como verbo transitivo, tendo como significados: 1. olhar atentamente, observar; 2. apreciar através de um estudo crítico, estudar, examinar; 3. Ponderar, calcular; 4. ter em consideração, fazer caso de, respeitar; 5. tomar (como); 6. Estimar. Conjugado como verbo intransitivo, tem os seguintes significados: 1. Meditar, pensar; 2. Atentar. Conjugado como</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>verbo pronominal tem como significados: 1. reputar-se, julgar-se; 2. olhar para si mesmo com atenção (In: Porto Editora - considerar no Dicionário infopédia da Língua Portuguesa [em linha]. Porto: Porto Editora. [consult. 2023-02-16 16:42:58]. Disponível em https://www.infopedia.pt/dicionarios/lingua-portuguesa/considerar”.</p> <p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>A visão estratégica do Sr. Presidente enquadra-se na seguinte redação:</p> <p>“a) A existente - a área mínima de cada unidade registal e matricial ou cadastral existente em solo classificado como rústico, para efeitos de capacidade de edificabilidade em solo rural, com valores variando entre 0,5 e 3,75 hectares, em função da área média de exploração agrícola por freguesia (superfície agrícola utilizada), e de acordo com o seguinte escalonamento:</p> <p>i. quando a área média da exploração agrícola da freguesia é superior ao dobro da área média da exploração agrícola do município - 3,75 hectares (Castelo Novo, Capinha e Orca);</p> <p>ii. quando a área média da exploração agrícola da freguesia é superior à área média da exploração agrícola do município - 1,75 hectares (Peroviseu, Soalheira, União das freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha, Alcaria, Telhado, Três Povos);</p> <p>iii. quando a área média da exploração agrícola da freguesia é inferior à área média da exploração agrícola do município - 1 hectare (União das freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo, União das freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, Alpedrinha e Alcongosta);</p> <p>iv. quando a área média da exploração agrícola da freguesia é</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	inferior a 50% da área média da exploração agrícola do município - 0,5 hectares (Enxames, Fatela, Alcaide, Lavacolhos, Silvares, Castelejo, Souto da Casa, Bogas de Cima, União das freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo e Barroca)”.
Artigo 6° - Identificação (Condicionantes - Servidões e Restrições de Utilidade Pública)	
Deve ser justificada a alteração introduzida na alínea a) Recursos hídricos, i) Domínio hídrico, tendo sido substituída a “Zona adjacente ao rio Zêzere “por “Zona de ocupação condicionada do rio Zêzere“, não se concordando com a redação atual, na medida em que elimina a referência à classificação como Zona Adjacente. Caso se pretenda referir especificamente a zona condicionada, a referência deve ser composta: “Zona adjacente ao rio Zêzere - área de ocupação edificada condicionada” respeitando o respetivo diploma de classificação (Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro). Deve ser revista a terminologia garantindo a necessária conformidade com a Planta de Condicionantes.	Propõe-se a seguinte redação: “i) Domínio hídrico - Leitões e margens dos cursos de água, Zona Adjacente ao rio Zêzere - área de ocupação edificada condicionada e Zonas Ameaçadas pelas Cheias;” Propõe-se a retificação da Planta de Condicionantes.
Na alínea ii), de modo a assegurar a coerência com o Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de Maio, deve ser alterada a redação para “Albufeira de Águas Públicas - Zona terrestre de proteção e Zona reservada das Albufeiras de Capinha, Escarigo e Santa Águeda “.	Propõe-se a seguinte redação: “ii) Albufeira de Águas Públicas - Zona reservada e Zona terrestre de proteção da Albufeira de Capinha, Escarigo e Santa Águeda;”
Artigo 7° - Regime	
Deve ser acrescentado o seguinte ponto: “As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, ainda que não disponham de representação gráfica na Planta de Condicionantes, devem ser consideradas prevalecendo sobre as condições de uso e ocupação estabelecidas pelo presente Plano, sendo-lhes aplicável a respetiva legislação específica”.	Remissão para o parecer CCDR-C: “Foi devidamente reformulado em consideração da apreciação efetuada à versão da 1.ª reunião plenária.”
Artigo 11° - Regime geral (Disposições Comuns ao Solo Rústico e Solo Urbano)	
Constata-se que foi eliminado o anterior n.º 7 - “Sem prejuízo da legislação em vigor pode ser exigido que os projetos incorporem medidas de salvaguarda devidamente especificadas por forma a garantir: a) o controlo de efluentes e de quaisquer outros efeitos nocivos no ambiente; [...]”. Tendo em conta a pertinência desse ponto no âmbito dos recursos hídricos, considera-se que deve ser justificada a sua retirada do Regulamento.	Remissão para o parecer da CCDR-C: “(antigo 7) - Foi eliminado em consideração da apreciação efetuada à versão da 1.ª reunião plenária.”.

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>Artigo 17º - Áreas sujeitas a regime de proteção da Albufeira de Santa Águeda</p>	
<p>Devem ser devidamente fundamentadas as seguintes alterações de redação introduzidas nas normas a seguir identificadas, comprovando que se mantém a conformidade com o estabelecido no POASAP:</p> <p>n.º 4, alínea f), subalíneas v); vii) e viii);</p> <p>“4. Nas áreas agrícolas de produção aplica-se o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e as seguintes disposições:</p> <p>(...)</p> <p>f) As edificações, quando admitidas, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:</p> <p>(...)</p> <p>v) Utilização de materiais de revestimento que garantam uma correta integração paisagística;</p> <p>vi) (...);</p> <p>vii) A parcela tenha uma área mínima de 10000m²;</p> <p>viii) Apenas será permitida a construção de um fogo por parcela, no caso de construções destinadas a habitação;”</p> <p>n.º 5, alínea d) (acrescentado “<i>podendo concretizar-se em edificações não contíguas</i>”)</p>	<p>Propõe-se a substituição do texto do artigo 17.º do Regulamento pelo seguinte:</p> <p>“Artigo 17.º</p> <p>Áreas sujeitas a regime de proteção da Albufeira de Santa Águeda</p> <p>1. As áreas dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda, cujo nível de pleno armazenamento (NPA) é à cota 385m, são constituídas pelos seguintes zonamentos:</p> <p>a) Espaços Naturais e Paisagísticos, compreendendo a zona reservada do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco (doravante designado POASAP), bem como a zona de proteção total e a zona de proteção parcial do plano de água desta albufeira de Santa Águeda;</p> <p>b) Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola, classificados como espaço de proteção parcial no POASAP;</p> <p>c) Espaço Agrícola de Produção Tipo I, classificado como espaço agrícola de produção no POASAP;</p> <p>2. A edificabilidade na área de intervenção do POASAP, quando admitida nos termos do presente Regulamento, obedece, às seguintes regras gerais:</p> <p>a) O traçado arquitetónico das edificações deverá adotar os valores essenciais da arquitetura tradicional da região, procurando-se, em particular, a integração dos</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>elementos da fachada, devendo utilizar-se tanto quanto possível no projeto elementos tipológicos de composição e materiais tradicionais da região;</p> <p>b) É obrigatório o tratamento paisagístico adequado nas áreas envolventes de novas construções, a executar de acordo com projeto realizado para o efeito, com vista ao enquadramento paisagístico, à estabilização de terras e à redução dos impactes visuais negativos, bem como à manutenção do coberto vegetal e da arborização existentes nas áreas envolventes;</p> <p>c) No decurso dos trabalhos de construção devem ser tomadas as medidas cautelares necessárias para minimizar as perturbações ambientais e reduzir os impactes negativos correspondentes.</p> <p>3. Nestas áreas são interditos os seguintes atos e atividades:</p> <p>a) Operações de loteamento, de acordo com a legislação em vigor;</p> <p>b) Atividades que aumentem e forma significativa a erosão do solo e o transporte sólido para a albufeira, nomeadamente:</p> <p>a) A mobilização do solo segundo linhas que não se apresentam coincidentes ou próximas da curva de nível;</p> <p>b) A constituição de depósitos de terras</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.</p> <p>c) Instalação de pecuárias”.</p> <p>Propõe-se a substituição do n.º 7 do artigo 26.º do Regulamento pelos seguintes dois números:</p> <p>“7. A gestão e ordenamento dos Espaço Agrícola de Produção Tipo I dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda deve, salvaguardado o regime das condicionantes ao uso do solo, ser prosseguida considerando os seguintes objetivos:</p> <p>a) A manutenção do uso agrícola e pecuário dominante de produção, com recurso a espécies e técnicas de aproveitamento agrícola que conservem as propriedades do solo;</p> <p>b) A proteção dos recursos água e solo,</p> <p>c) A valorização dos produtos e subprodutos agrícolas e pecuários produzidos nestas áreas, através da respetiva transformação e comercialização;</p> <p>d) A promoção de atividades complementares das atividades agrícolas, pecuárias ou agroflorestais, designadamente através da instalação de empreendimentos turísticos, e ainda através da instalação de atividades cinegéticas, de educação ambiental,</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>recreio e lazer, desporto ou outros usos similares.</p> <p>8. Nos Espaço Agrícola de Produção Tipo I dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda aplica-se o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e as seguintes disposições:</p> <p>d) São admitidas as seguintes atividades:</p> <p>i) ampliação de edificações existentes que se destinem a anexos agrícolas até ao máximo de área bruta de construção de 150m²;</p> <p>ii) Nos empreendimentos de turismo no espaço rural são permitidas obras de conservação e ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de 50% da área ocupada e desde que essa ampliação não corresponda a um aumento de cêrcea, podendo concretizar-se em edificações não contíguas;</p> <p>iii) Nas construções existentes são permitidas obras de conservação, alteração e ampliação até 20% da área de implantação, desde que devidamente fundamentada, sem aumento de pisos.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>e) A edificação pode ser autorizada, desde que destinada às seguintes finalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Habitação dos proprietários ou titulares dos direitos de exploração e dos trabalhadores permanentes; ii) Empreendimentos de turismo no espaço rural; iii) Anexos agrícolas. <p>f) As edificações, quando admitidas, ficam sujeitas aos seguintes condicionamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Não existir alternativa de localização viável para a construção, a comprovar através de certidão da repartição de finanças com a descrição dos prédios que o requerente possua na área e respetiva implantação em carta; ii) O requerente ser agricultor a tempo integral e a pretensão ser comprovada e justificada tecnicamente pela direção regional de agricultura, à exceção do previsto na alínea b) do número anterior, em que o requerente poderá ser o proprietário;

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<ul style="list-style-type: none"> iii) Existência de parecer prévio da Direção Regional da Agricultura e Pescas do Centro; iv) Exclusão dos apoios agrícolas que possam comprovadamente criar problemas de poluição da água; v) Utilização de materiais de revestimento que garantam uma correta integração paisagística; vi) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo; vii) A parcela tenha uma área mínima de 10000m²; viii) Apenas será permitida a construção de um fogo por parcela, no caso de construções destinadas a habitação; ix) O máximo da área de terreno a afetar às construções de carácter habitacional é no máximo de 250m²; x) O número máximo de pisos é um;

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p data-bbox="1102 297 1398 589">xi) A altura máxima, com exceção de silos, depósitos de água ou instalações especiais devidamente justificadas é de 3,5m.”</p> <p data-bbox="951 656 1398 779">Propõe-se a substituição do n.º 4 do artigo 43.º do Regulamento pelos seguintes dois números:</p> <p data-bbox="951 801 1398 1294">“4. A gestão e o ordenamento da subcategoria dos Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda deve ser prosseguida de compatibilizando os valores naturais e paisagísticos e da conservação da natureza com a intervenção humana, podendo compatibilizar-se nomeadamente com atividades de recreio e lazer.</p> <p data-bbox="951 1323 1398 1541">5. Os Espaços Mistos de uso Silvícola com Agrícola dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda ficam sujeitos aos seguintes condicionamentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="999 1574 1398 1794">a) As mobilizações de terreno serão reduzidas ao mínimo indispensável, sendo preservada ao máximo possível a cobertura da vegetação autóctone; <li data-bbox="999 1805 1398 1973">b) De forma a assegurar o potencial faunístico, os usos agrícolas não devem ser alterados para regimes intensivos, mantendo-se as

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>práticas extensivas e tradicionais;</p> <p>c) É interdita a construção, com as seguintes exceções:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Empreendimentos de turismo no espaço rural; ii) Obras de conservação e alteração das construções existentes; iii) Anexos agrícolas; iv) Estruturas para abeberamento coletivo do gado. <p>d) Para empreendimentos de turismo no espaço rural, nas áreas referidas no número anterior, são permitidas obras de conservação e ampliação da sua capacidade até ao limite máximo de 50% da área ocupada e desde que essa ampliação não corresponda a um aumento de cércea, podendo concretizar-se em edificações não contíguas, podendo concretizar-se em edificações não contíguas;</p> <p>e) Nas construções existentes são permitidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> i) Obras de conservação, reconstrução e de ampliação até 20% da área de implantação, desde que devidamente fundamentada, em aumento de pisos; ii) A ampliação de edificações existentes que se destinem a anexos agrícolas até ao máximo de área bruta

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>de construção de 150m2.”</p> <p>Propõe-se a adição dos n.ºs 5 e 6 ao artigo 51.º do Regulamento com a seguinte redação:</p> <p>“5. Constituem objetivos de ordenamento e de gestão dos Espaços Naturais e Paisagísticos dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda:</p> <p>a) A preservação das características ecológicas do plano de água;</p> <p>b) A compatibilização das atividades de recreio e lazer com a qualidade dos recursos hídricos e dos valores ecológicos em presença;</p> <p>c) A garantia da continuidade do ciclo da água;</p> <p>d) Assegurar a qualidade da água das albufeiras;</p> <p>e) A preservação e regeneração natural do coberto florestal da zona reservada da albufeira.</p> <p>6. Nos Espaços Naturais e Paisagísticos dentro do limite da zona de proteção da albufeira de Santa Águeda, apenas são admitidas as seguintes construções:</p> <p>a) Infraestruturas de apoio à utilização da albufeira;</p> <p>j) Obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nas edificações legalmente existentes desde que devidamente</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>fundamentadas e sem mudança de uso;</p> <p>k) As obras de ampliação previstas na alínea anterior só serão permitidas quando se trate de obras conducentes a suprimir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas, não podendo em nenhuma situação corresponder a um aumento total de área de construção superior a 25m² ou ao aumento da cércea, e não ocupem, em relação à albufeira, terrenos mais avançados que a edificação existente;</p> <p>l) Os acessos, o abastecimento de água, a drenagem e tratamento de esgotos e o abastecimento de energia elétrica, caso não exista rede pública, têm de ser assegurados por sistema autónomo.”</p>
Artigo 18º - Adaptação e mitigação das alterações climáticas	
<p>Deve ser justificada a eliminação da alínea f) do n.º 1 :</p> <p>“f) Da implementação de regras e parâmetros que garantam a adoção de boas práticas de gestão da água e resíduos em todos os setores e atividades“), bem como do n.º 2, nas alíneas que têm aplicação no concelho do Fundão, em particular da alínea “a) Construção de infraestruturas de retenção de água em locais estratégicos” (tendo sido eliminado o n.º 2 na sua totalidade, foram retiradas as referências às obras na bacia do rio Mondego, conforme era apontado no parecer da APA-ARHTO).</p>	<p>Remissão para o parecer da CCDR-C: “1 - Mantiveram as alíneas e a generalidade da redação, com exceção da antiga al. f) que eliminaram, não levando em consideração a apreciação efetuada à versão da 1.ª reunião plenária, em que esta CCDRC havia transmitido que “A maioria das normas contidas nas alíneas a) a l) não se nos afiguram fazer parte do conteúdo material do PDM, mais se assimilando a objetivos estratégicos. Também não têm comandos</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p><i>operativos precisos o que inviabiliza a sua aplicação</i>". Reiteramos a apreciação.</p> <p>2 - Foi eliminado em consideração da apreciação efetuada à versão da 1.^a reunião plenária, de que não se tratava de matéria de PDM".</p> <p>Remissão para o parecer do Turismo de Portugal.</p> <p>As propostas abaixo indicadas contribuirão para a economia circular. A redação da al. m) que se propõe constitui uma norma aberta para outros planos, não esquecendo a ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro. Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>"Artigo 18º</p> <p>Adaptação e mitigação das alterações climáticas</p> <p>Sem prejuízo da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento, e atendendo às vulnerabilidades identificadas para o território concelhio, deverá promover-se a implementação de medidas de adaptação, mitigação e redução do impacto dos riscos relacionados com as alterações climáticas nomeadamente através:</p> <p>(...)</p> <p>m) Outras identificadas em Plano de Ação para Energia Sustentável e o Clima ou noutros planos de natureza ambiental e economia circular, nomeadamente em matéria de medidas de utilização eficiente da energia, da água e dos resíduos.</p>
Artigo 72º - Regime (Solo Urbano - Disposições Gerais)	
<p>É acrescentada um ponto novo "3. <i>Nos casos de equipamentos sociais ou de interesse municipal, podem ser excedidos os índices de utilização máximos previstos para cada classe de espaço</i>". Deve ser clarificado se é para todas as classes de espaço, para todas as categorias ou para todas as subcategorias de espaço.</p>	<p>Remissão parecer CCDR-C.</p> <p>As disposições <u>gerais</u> são comuns e aplicam-se a todo o solo urbano, independentemente da categoria ou subcategoria do espaço.</p>
<p>Recomenda-se que seja ponderada a inclusão de um limite máximo, nomeadamente no que se refere a espaços não impermeabilizadas, como sejam os Espaços Verdes, no sentido de não reduzir as áreas de infiltração no Solo Urbano,</p>	<p>Remissão para o parecer da CCDR-C.</p> <p>Propõe-se a seguinte redação:</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
fundamentais para a salvaguarda dos recursos hídricos e determinantes para a salvaguarda dos aglomerados populacionais designadamente em situações de cheias e inundações.	“3. Nos casos de equipamentos sociais ou de interesse municipal, podem ser excedidos até 40% os índices de utilização máximos previstos para cada categoria de espaço de classificação do solo”.
Artigo 110° - Identificação (Riscos ao Uso do Solo)	
Devem ser referidas as Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Zonas Inundáveis (n.º 2, alínea b) tendo em conta que se pretende que as normas estabelecidas se apliquem independentemente de ser solo urbano ou solo rústico e que, no caso de se encontrarem integradas na REN, sejam cumulativas vigorando o regime mais restritivo. Deste modo garante-se, ainda, a sua aplicação no caso de uma eventual desafetação da REN. Neste contexto, deve ser alterado o n.º 3, fazendo referência também às ZAC no âmbito da REN.	Remissão para o parecer da CCDR-C. Propõe-se a seguinte redação: “Artigo 110.º (...) 2. As Áreas de Risco ao Uso do Solo correspondem a: a) Zonas inundáveis e Zonas Ameaçadas pelas Cheias; b) Áreas de instabilidade de vertentes. 3. As zonas inundáveis encontram-se representadas na planta de ordenamento - outras componentes e as áreas de instabilidade de vertentes e as zonas ameaçadas pelas cheias na planta de condicionantes - reserva ecológica nacional.”
Considera-se de salientar que deverá ser respeitado o estabelecido na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos	Propõe-se a conformação com a Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos Planos
Artigo 111° - Zonas inundáveis	
Aplica-se o referido relativamente ao artigo 110º.	Remissão para o parecer da CCDR-C. Propõe-se a seguinte redação: Artigo 111.º Zonas Inundáveis e Zonas Ameaçadas pelas Cheias (...) 3. Nas áreas delimitadas como Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias é interdita: (...) “4. Nas áreas delimitadas como Zonas Ameaçadas por Cheias ou

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>Zonas Inundáveis é permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva a demolição parcial ou total da edificação preexistente, condicionada ao referido no n.º 2, bem como à observância das seguintes condições:</p> <p>(...)</p> <p>5. Nas áreas delimitadas como Zonas Ameaçadas por Cheias ou Zonas Inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, sem prejuízo de legislação específica aplicável e dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:</p> <p>(...).”</p>
Planta de Ordenamento	
Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco	
<p>Necessidade de considerar a análise que se segue conjuntamente com as restantes considerações sobre esta matéria no presente documento, nomeadamente na análise do <u>Relatório</u>.</p>	
<p>O limite do POASAP não se encontra conforme a Planta de Síntese disponibilizada no site da DGT - SNIG, nem com a informação disponível na APA-ARHTO, pelo que deve ser retificada tendo em conta essa fonte de informação oficial. Esta indicação aplica-se igualmente à <u>Planta de Condicionantes</u>;</p>	<p>Propõe-se alinhar o limite do POASAP na Planta de Ordenamento e na Carta de Condicionantes em conformidade com as fontes de informação oficial.</p>
<p>A Zona reservada encontra-se integrada na proposta do PDM em Solo Rústico, na categoria Espaços Naturais e Paisagísticos. Note-se que a Zona reservada não se encontra delimitada na shapefile Ordenamento_vNOV2022 apresentada;</p>	<p>Propõe-se a delimitação na shapefile Ordenamento_vNOV2022.</p>
<p>c) O Espaço agrícola de produção do POASAP corresponde na proposta do PDM a Solo Rústico - Espaços agrícolas de produção de tipo I;</p> <p>d) O Espaço de proteção parcial do POASAP integra o PDM em Solo Rústico - Espaços mistos de uso silvícola com agrícola;</p> <p>e) Relativamente à correspondência referida nas alíneas c) e d), respetivamente Espaço agrícola de produção e Espaço de proteção parcial no POASAP, constata-se que os respetivos limites não são totalmente coincidentes com os limites da proposta no PDM.</p>	<p>Propõe-se a retificação do limite do POASAP na Planta de Ordenamento e na Carta de Condicionantes em conformidade com as fontes de informação oficial.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
Esta alteração apenas poderá ser aceite se os níveis de proteção se mantiverem idênticos, nomeadamente no que respeita ao uso e ações admitidas. Esta questão deve ser devidamente desenvolvida no <u>Relatório</u> da proposta, apresentando de forma explícita as correspondências estabelecidas, bem como comprovando a garantia da manutenção do nível de proteção, ou seja a conformidade com o POASAP;	Remissão para o artigo 17.º, acima.
Delimitação de Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa	
Foi efetuada uma análise preliminar, considerando-se que após estabilização da proposta da REN deverão ser novamente apreciados os limites propostos, de modo a avaliar os efetivos conflitos com a REN e as diferentes tipologias, em particular com as Zonas Ameaçadas pelas cheias, bem como em sede da proposta de exclusões da REN.	
A análise foi efetuada tendo ainda em conta a fundamentação apresentada no Relatório, pelo que se salienta que as considerações que a seguir se expõem devem ser entendidas igualmente face ao referido na análise do <u>relatório</u> (ver 3.4) neste âmbito.	
<p><u>Remissão para o parecer - análise por freguesia</u></p> <p>Propõe-se a Retificação de áreas que colidem com ZAC, integração destas e de linhas de água em Espaços Verdes, confrontação de linhas de água presentes na Carta Militar com o existente. Em particular nos aglomerados e AED de Alcaide, Alcaria, Alcongosta, Alqueidão, Boxinos, Malhada Velha, Capinha, Castelejo, Enxabarda, Açor, Castelo Novo, Enxames, Lavacolhos, Zebras, Vales de Peroviseu, Silveiras, Soalheira (incluindo Espaço de Atividades Económicas - Zona Industrial), Souto da Casa, Vale de Urso, Casal de Santa Maria, Três Povos, Fundão, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, Valverde/Carvalho, Chãos, Bogas de Baixo, Maxial, Urgeiro, Ladeira, Atalaia do Campo, Mata da Rainha, Cortiçada, Quinta do Monte Leal.</p>	Remissão para as Fichas caracterizadoras dos Aglomerados Rurais e das Áreas de Edificação Dispersa.
Propõe-se a reclassificação do perímetro urbano de Malhada Velha e de Descoberto em Aglomerado Rural	Remissão para as Fichas caracterizadoras dos Aglomerados Rurais e das Áreas de Edificação Dispersa.
Planta de Condicionantes	
Constata-se que não é apresentada a informação geográfica relativa às condicionantes. Deste modo não foi impossível efetuar uma análise completa deste tema, <u>devendo ser avaliada em sede de concertação com a necessária informação.</u>	Os ficheiros vetoriais de base às Plantas do Plano foram disponibilizados na PCGT.
Na legenda devem ser revistos os seguintes aspetos:	Propõe-se a correção.

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
i. em “ <i>Aglomerados Rurais / Áreas de Edificação</i> ” corrigir para “ <i>Aglomerados Rurais / Áreas de Edificação Dispersa</i> ” conforme proposta de plano	
ii. Em Recursos Naturais - Recursos Hídricos - Domínio Hídrico: o Deve ser garantida a conformidade com o Regulamento pelo que deve ser revista a terminologia utilizada, sugerindo-se que seja adotada a seguinte redação: <input type="checkbox"/> Leitões e margens dos cursos de água não navegáveis nem flutuáveis <input type="checkbox"/> Leitões das águas navegáveis ou flutuáveis <input type="checkbox"/> Margens dos cursos de água navegáveis ou flutuáveis	Propõe-se a correção.
o Corrigir “ <i>Zona de Ocupação Condicionada do Rio Zêzere</i> ” em conformidade com o já referido na análise do Regulamento;	Propõe-se a correção na Planta de Condicionantes. Remissão para o artigo 6.º do Regulamento, acima.
o Corrigir “ <i>Albufeira de Águas Públicas</i> ” para “ <i>Albufeira de Águas Públicas</i> ” o Garantir a conformidade com o Regulamento relativamente aos “ <i>Perímetros de proteção das captações de águas subterrâneas para abastecimento público</i> ” em vez de “ <i>Captações de águas subterrâneas para abastecimento público</i> ” corrigir em conformidade com o Regulamento, mantendo a referência à “ <i>Captação</i> ” e “ <i>Zona de Proteção Imediata</i> ”.	Propõe-se a correção na Planta de Condicionantes. Remissão para o artigo 6.º do Regulamento, acima.
Relativamente à informação geográfica relativa à Planta de Condicionantes (e, por consequência, à versão impressa) importa salientar que é devida servidão de domínio hídrico à totalidade das linhas de água, mesmo que se encontrem artificializadas/cobertas, pelo que deverá ser assegurada respetiva representação na rede hidrográfica de base.	Propõe-se a representação na rede hidrográfica de base da Planta de Condicionantes.
Relatório	
No capítulo 3. Condicionantes Legais (página 37) é referido, no âmbito dos Recursos hídricos - Albufeiras de Águas Públicas (3.2.1.2) que “ <i>O Decreto-Lei n.º 107/2009 [...] Estabelece ainda uma zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira e uma zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira que não são consideradas para efeitos da Planta de Condicionantes do PDM.</i> ” Considera-se que esta frase deve incluir uma contextualização / <u>justificação para o facto de não serem consideradas estas zonas na referida Planta de Condicionantes.</u>	Propõe-se acrescentar os seguintes parágrafos no Relatório: “O Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio estatui que, quer a zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira, quer a zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira são obrigatoriamente previstas nos projetos de construção das barragens e têm as configurações e as dimensões que forem fixadas nos referidos projetos (cfr. arts. 14.º e 15.º). Ora, a barragem do Escarigo entrou em utilização em 1992, a barragem da Capinha foi projetada

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>em 1979 e a empreitada foi concluída em 1981, ambas muito anteriores ao início de vigência do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio.</p> <p>Os mesmos artigos do diploma referido preveem que, quer a zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira, quer a zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira são identificados nos Planos de Ordenamento destas Albufeira de Águas Públicas. Até à presente data, a Administração Central ainda não aprovou os Planos de Ordenamento das albufeiras do Escarigo e da Capinha”.</p>
<p>Recomenda-se a revisão das páginas 39 e 40, sendo que existem parágrafos repetidos no que se refere aos perímetros de proteção de várias captações de águas subterrâneas.</p>	<p>Propõe-se a eliminação do seguinte parágrafo:</p> <p>“Na sequência de um estudo apresentado pela Aquafundalia - Águas do Fundão, S. A., a Agência Portuguesa do Ambiente, I. P., elaborou, ao abrigo do n.º 2 do artigo 4.º do Decreto-Lei 382/99, de 22 de setembro, uma proposta de delimitação e respetivos condicionamentos dos perímetros de proteção para as captações nos polos de captação de «Açor», «Enxabarda», «Pesinho», «Alcongosta», «Alpedrinha», «Alqueidão», «Barroca», «São Martinho», «Vale Prazeres», «Quintas da Torre», «Póvoa-Palhaça», «Monte Leal», «Cortiçada», «Bogas de Baixo», «Urgeiro», «Maxial», «Ladeira», «Malhada Velha», «Bogas de Cima», «Bogas do Meio», «Boxinos», «Descoberto», «Souto da Casa», «Vale D'Urso», «Silvares», «Cabeço do Pião», «Freixial», «Castelo Novo», «Enxames», «Salgueiro-Quintãs» e «Janeiro de Cima», no concelho do Fundão.”</p>
<p>Reitera-se a importância do desenvolvimento do Relatório no que se refere aos Riscos ao Uso do Solo, designadamente ao risco associado a cheias e inundações; devem ser devidamente identificadas as áreas em que exista risco para pessoas e bens resultante de eventos de cheias, e ponderada, por princípio, a não inclusão de áreas com estas características nos perímetros urbanos.</p>	<p>As zonas ameaçadas pelas cheias nos perímetros urbanos foram assinaladas como espaços verdes em solo urbano. Remissão para a Memória Justificativa da REN.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
Relativamente ao Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco (pág. 332), o Relatório carece de algum desenvolvimento, devendo ser apresentada, de forma explícita, a correspondência entre as categorias / subcategorias de espaço do POASAP que incidem sobre o território do concelho do Fundão e a categoria / subcategoria da revisão do PDM apresentada. Deve ser atendida a questão referida na análise da Planta de Ordenamento quanto à garantia de manutenção do nível de proteção estabelecido no POA.	Remissão para o artigo 17.º, acima.
No que respeita ao subcapítulo 5.5.3 Perímetros Urbanos Propostos, sugere-se que seja apresentado de <u>autónomo do Solo Urbano</u> , designando-se Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa (PU, AR e AED), na medida em que se refere a estes três tipos de aglomerados populacionais, pelo que seria mais adequado.	Remissão para as fichas caracterizadoras.
Considera-se que a fundamentação apresentada deveria incluir para além da informação/justificação da proposta, um <u>extrato da Planta de Condicionantes e a referência as servidões administrativas e restrições de utilidade pública presentes nas áreas em causa</u> .	Remissão para as fichas caracterizadoras.
Relativamente às figuras apresentadas entende-se que a omissão da delimitação das Áreas de edificação dispersa (AED) contíguas ou próximas prejudica a análise, nomeadamente no que se refere à variação quanto ao perímetro em vigor. Deve ainda ser apresentada uma <u>comparação entre a área do perímetro em vigor e a área do perímetro proposto</u> .	Propõe-se a elaboração de quadro comparativo no Relatório da Proposta entre a área do perímetro em vigor e a área do perímetro proposto.
Importa ainda salientar que existem muitas propostas de Perímetros Urbanos que nos parece que devem ser <u>revistas</u> tendo em conta os critérios estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, <u>ponderando a sua classificação como Solo Rústico - Aglomerados Rurais</u> .	Remissão para as fichas caracterizadoras.
Programa de Execução e Plano de Financiamento	
Pressupõe-se que nas ações no âmbito das Alterações Climáticas estejam integradas medidas de intervenção nas Zonas ameaçadas pelas cheias ou inundações no sentido de minimizar o risco para pessoas e bens, bem como de prevenção para o abastecimento de água em situação de seca, entre outros.	Propõe-se a reformulação do Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira em conformidade.
Tendo em conta a relevância do sistema hídrico existente no município considera-se que seria relevante ponderar a definição de um <u>projeto de reabilitação e recuperação da Rede Hidrográfica</u> tendo por referência os ECD, a identificação dos Cursos de Água com maior relevância para o sistema hídrico, valor ecológico e a existência de galeria ripícola	Não aceite.
Deste modo, considera-se que a proposta carece de revisão nos aspetos identificados no presente ofício, pelo que se emite	Remissão para o acima exposto.

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
parecer favorável condicionado à proposta de plano, devendo a proposta revista, com as alterações assinaladas face à presente versão, ser remetida para a emissão de parecer e/ou agendamento de reunião de concertação.	
Reserva Ecológica Nacional	
Proposta de Revisão da delimitação da REN Bruta	
<u>Cursos de Água e Respetivos Leitos e Margens (CALM) - Parecer Favorável Condicionado</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Deve ser ponderada a inclusão de algumas situações identificadas como “valas” na rede de drenagem natural • Deve ser <u>garantida a conectividade com a rede hidrográfica das represas</u> • Recomenda-se a <u>correção do traçado das linhas de água</u> identificados em anexo <p>No caso das <u>albufeiras</u> deve ser revista a <u>conetividade</u>, de acordo com o anexo</p>	Propõe-se a correção.
Quanto às shapefiles referidas no documento de Resposta-092022, (RENFundao_v4_CALM_leitos_linhas_082022_semclip_info.shp, CALM_v04_trocob_cobertos, e CALM_v04_trocob_nao_REN), alerta-se para a vantagem de serem anexadas à informação relativa à versão 4.	
<p>Relativamente à proposta de delimitação geográfica, após análise efetuada em SIG da informação incluída na pasta 04_Tipologias_shapefiles_092022 fornecida, entende-se de observar que:</p> <p>a) Existem situações de linhas de água cujo traçado proposta é coincidente com a Carta Militar, mas que através da observação dos ortofotomapas disponíveis (2018 e 2015) se constata não ser coerente com a realidade territorial. <u>Nestes casos, identificados nas figuras 2 e 3 em anexo, recomenda-se a correção do traçado;</u></p> <p>b) No caso das <u>albufeiras / planos de água</u> deve ser revista a proposta de modo a garantir a <u>conectividade</u>, tal como acima referido (ver <u>figura 4</u>)</p>	Propõe-se a correção.
<u>Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como os respetivos leitos, margens e faixas de proteção - Parecer Favorável Condicionado</u>	
A delimitação da faixa de proteção foi alterada em relação à proposta anterior, e que a versão não inclui nesta faixa a margem. Deste modo deverá ser reposta a versão anterior, garantindo que a faixa de proteção é delimitada a partir do	Propõe-se a correção.

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
leito da albufeira e que inclui a margem. Deve ser reposta a versão anterior de delimitação da faixa de proteção	
Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) - Parecer Favorável Condicionado	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Esclarecer/rever a consideração dos dados das estações hidrométricas 12L/01H (Barco do Zêzere) e 13K/01H (Minas da Panasqueira), para a calibração do modelo hidráulico HEC-RAS, atendendo ao seu reduzido número de registos;</u> 	Foi acrescentado um texto na MDJ a esclarecer esta questão.
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Apresentar informação geográfica (shapefile) relativa às cotas de cheia, fornecidas pela CMF, que serviram de base para a validação dos resultados da delimitação das ZAC proposta;</u> 	Inclui-se agora a <i>shapefile</i> referida - Cheias_locais.shp.
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Fundamentar as discrepâncias entre o limite da ZA do Zêzere e a delimitação das ZAC;</u> 	<p>A delimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias, elaborada neste estudo, não coincide com a delimitação das Zonas Adjacentes definidas pela Portaria n.º 1053/93, que invoca “novos estudos e levantamentos elaborados [entre 1987 e 1993]” para justificar a “rectificação de alguns troços, tendo por base a máxima cheia conhecida” relativamente à delimitação proposta pela Portaria n.º 849/87, de 3 de novembro. Esta última, define a “a zona adjacente ao rio Zêzere [como] toda a área inundável contígua às suas margens, que se estende até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência no período de um século (cheia dos 100 anos)”. Nenhuma das portarias menciona a base cartográfica ou a ferramenta de modelação hidrodinâmica ou equivalente que foi usada para estimar a extensão da inundação associada a uma cheia com o período de retorno de 100 anos.</p> <p>A delimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias no Rio Zêzere e na Ribeira da Meimoa foi levada a cabo com base em modelação hidrodinâmica considerando um escoamento permanente com um caudal de ponta igual ao da cheia centenária, o que é consistente com a metodologia proposta para delimitar as ZA. Contudo, a base cartográfica e as ferramentas de modelação são, naturalmente, diferentes. A cartografia utilizada no</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>presente estudo, foi a cartografia homologada do município do Fundão à escala 1/10.000 e constitui a base de trabalho mais atual. A ferramenta de modelação hidrodinâmica usada no presente estudo é uma ferramenta de referência, recomendada para estudos de cheias fluviais.</p> <p>As diferenças entre as ZA e as ZAC propostas neste trabalho decorrerão, assim, do emprego de diferentes bases cartográficas e ferramentas de modelação matemática. Não decorrem de diferenças quanto à metodologia. Sendo as ZAC propostas neste estudo baseadas em informação de base mais recente e em ferramentas de modelação hidrodinâmica mais atuais, será de modificar a delimitação das ZA, ajustando-as à delimitação de ZAC proposta neste estudo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Apresentar a <u>confrontação da ZAC proposta com a ZAC dos concelhos limítrofes</u> e a sua <u>compatibilização, de modo a existir continuidade</u>, sempre que se justifique. 	<p>A MDJ inclui um capítulo onde se faz a análise da continuidade geográfica com a REN dos Concelhos vizinhos (Capítulo 5). Esta análise é feita por tipologia da REN, incluindo as ZAC. São apresentadas as fontes de informação, nomeadamente: <i>“tendo como base a cartografia das áreas classificadas como REN das áreas adjacentes ao concelho do Fundão, fornecida pela CCDR-Centro. No caso dos concelhos de Pampilhosa da Serra, Oleiros, Sabugal e Penamacor, esta informação foi cedida em formato vetorial e no caso de Idanha-a-Nova, Covilhã, Castelo Branco e Belmonte, em formato raster”</i>.</p> <p>De forma a dar resposta ao presente ponto do parecer, remete-se para o anexo à MDJ da REN onde consta uma análise mais detalhada das ZAC no que respeita à sua continuidade nos concelhos limítrofes.</p>
<p><u>Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS)</u> <u>- Parecer Favorável</u></p>	
<p>Embora se considere de aceitar a proposta apresentada, coloca-se à consideração da CCDR Centro a sua aprovação final.</p>	<p>Remissão para o parecer da CCDR-C.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
Propostas de exclusão da REN - Parecer Desfavorável	
<p>Tendo em conta que a proposta de delimitação da REN bruta não se encontra ainda estabilizada, <u>considera-se prematura a apreciação dessas propostas.</u></p> <p>Tendo como base a listagem de critérios apresentados serão, em sede de concertação, reanalisadas as propostas de exclusões, incluindo a sua fundamentação, e apresentados os respectivos pareceres por polígono, após consolidação das propostas de delimitação das tipologias abrangidas por exclusões.</p> <p>Concluindo, decorrendo do contexto apresentado, a APA-ARHTO não aceita os pedidos de exclusão apresentados, traduzindo-se num parecer desfavorável a todas as exclusões de REN no que respeita às tipologias da competência da APA.</p>	Remissão para a Memória Descritiva e Justificativa da REN

5. CCDRC

Parecer recebido a 22/12/2022 - FAVORÁVEL CONDICIONADO.

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
I.3.1. Regulamento « CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC - Em síntese, da apreciação efetuada anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos (de entre os diversos) a reformular e/ou completar: 1. O Regulamento deve ser corrigido/reformulado, de acordo com as indicações dadas no ponto I.3.1;[...]».	
Artigo 3.º - Composição do Plano c)-iv) - A designação da Planta deverá ser coerente entre documentos. Ponderar qual a melhor designação a atribuir e retificar em conformidade entre Regulamento e Planta de Condicionantes.	Corrigir na Planta conforme sugestão da CCDRC (ponto I.3.3 do parecer: «A designação da carta N.º6 não se encontra coerente entre documentos, nomeadamente entre esta e o artigo 3.º da proposta de Regulamento. No nosso entender, é mais adequado usar a designação constante no Regulamento: “Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios”». Propõe-se a manutenção da redação do Regulamento e a correção da designação da Planta de Condicionantes.
Artigo 4º - Instrumentos de gestão territorial a observar Corrigir o lapso na redação na alínea h)	Propõe-se a seguinte redação: “h) Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco, aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 107/2005, de 28 de junho;”
Artigo 5.º - Conceitos técnicos a) “A existente”	O PDM é um plano territorial de âmbito municipal (al. b) do n.º 3 do art. 6.º do Dec. Reglm. n.º 15/2015, de 19 de Agosto). A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto diretrizes de conteúdo que estes instrumentos <u>devem considerar</u>. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p> <p>A palavra “considerar”, do latim <i>considerāre</i>, «considerar; examinar». Conjugado como verbo transitivo, tendo como significados:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. olhar atentamente, observar; 2. apreciar através de um estudo crítico, estudar, examinar; 3. Ponderar, calcular; 4. ter em consideração, fazer caso de, respeitar; 5. tomar (como); 6. Estimar. Conjugado como verbo intransitivo, tem os seguintes significados: <ol style="list-style-type: none"> 1. Meditar, pensar; 2. Atentar. Conjugado como verbo pronominal tem como significados: 1. reputar-se, julgar-se; 2. olhar para si mesmo com atenção (In: Porto Editora - considerar no Dicionário infopédia da Língua Portuguesa [em linha]. Porto: Porto Editora. [consult. 2023-02-16

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>16:42:58]. Disponível em https://www.infopedia.pt/dicionarios/lingua-portuguesa/considerar".</p> <p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>A visão estratégica enquadra-se na seguinte redação:</p> <p>“a) A existente - a área mínima de cada unidade registal e matricial ou cadastral existente em solo classificado como rústico, para efeitos de capacidade de edificabilidade em solo rural, com valores variando entre 0,5 e 3,75 hectares, em função da área média de exploração agrícola por freguesia (superfície agrícola utilizada), e de acordo com o seguinte escalonamento:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. quando a área média da exploração agrícola da freguesia é superior ao dobro da área média da exploração agrícola do município - 3,75 hectares (Castelo Novo, Capinha e Orca); ii. quando a área média da exploração agrícola da freguesia é superior à área média da exploração agrícola do município - 1,75 hectares (Peroviseu, Soalheira, União das freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha, Alcaria, Telhado, Três Povos); iii. quando a área média da exploração agrícola da freguesia é inferior à área média da exploração agrícola do município - 1 hectare (União das freguesias de

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo, União das freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo, Alpedrinha e Alcongosta);</p> <p>iv. quando a área média da exploração agrícola da freguesia é inferior a 50% da área média da exploração agrícola do município - 0,5 hectares (Enxames, Fatela, Alcaide, Lavacolhos, Silvares, Castelejo, Souto da Casa, Bogas de Cima, União das freguesias de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo e Barroca)”.</p>
<p>d) - Foi acrescentado o conceito “Índice de utilização do solo” (lu) em relação à proposta presente à 1.ª reunião plenária.</p> <p>A definição de “Índice de utilização do solo”, aqui utilizada, não está totalmente conforme com a definição do mesmo conceito fixada no Decreto Regulamentar n.º5/2019, de 27/09 - conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo -, não competindo ao plano alterar o que aí é fixado. De acordo com o diploma regulamentar, “O índice de utilização do solo (lu) é o quociente entre a área total de construção (ΣAc) e a área de solo (As) a que o índice diz respeito.” (Ficha n.º I-35)</p>	<p>Propõe-se a eliminação desta alínea e a renumeração do artigo.</p>
<p>Artigo 8.º - Classificação do solo</p> <p>Clarificar o que pretendem dizer com o “Zonamento”. Trata-se do “Zonamento acústico”?</p> <p>Retificar.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“2. Para efeitos de ocupação, uso e transformação do solo, o Plano, além de classificar o solo em rústico e urbano, identifica ainda a Estrutura Ecológica Municipal, os Valores Culturais, os Espaços-Canal, as Infraestruturas Urbanas, as Áreas de Risco ao Uso do Solo e o Zonamento Acústico, cujos regimes são definidos no presente regulamento em capítulos próprios, impondo restrições adicionais ao regime de utilização e ocupação”.</p>
<p>Artigo 9.º - Qualificação do solo</p> <p>2. b) - Sugere-se que a categoria de “Espaços Habitacionais” seja desagregada em três subalíneas correspondentes às três subcategorias, para melhor visualização/entendimento (à semelhança dos “Espaços Agrícolas”).</p>	<p>“Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“2. O solo urbano integra as seguintes categorias e subcategorias de espaço de solo urbanizado:</p> <p>a) (...)</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	b) Espaços Habitacionais: i) Espaços Habitacionais de tipo I; ii) Espaços Habitacionais de tipo II; iii) Espaços Habitacionais de tipo III;”
Artigo 11.º - Regime geral 1 - Mantiveram a anterior redação, sobre a qual esta CCDRC se havia pronunciado como “Norma demasiado vaga e sem comando normativo (...)”. Reitera-se o já transmitido e a nota B.3 na apreciação na generalidade.	Propõe-se a eliminação dos n.ºs 1 e 2 e a renumeração do artigo.
Artigo 13.º - Compatibilidade de usos e atividades	
<p>- Reformularam a redação, sobre a qual esta CCDRC se havia pronunciado como “Norma demasiado vaga e sem comando normativo (...)” ou “Matérias já acauteladas na legislação (RJUE)”.</p> <p>“o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade”, na alínea c), são matérias já reguladas em legislação especial própria sobre autorização de atividades, industriais ou outras, e que não fazem parte do conteúdo material dos PMOT</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“1 - Em cada categoria de espaço em que se qualifica o solo rústico e urbano, é identificado o uso dominante, admitindo-se outros usos e formas de ocupação ou utilização compatíveis, nas condições reguladas no presente plano.</p> <p>2 - Consideram-se, em geral, como usos compatíveis com o uso dominante, os que são admitidos pelo regime específico da respetiva categoria de espaço, e que:</p> <p>a) Não impliquem grave prejuízo para a realização dos interesses públicos subjacentes ao uso dominante nem não coloquem em causa as funções prestadas pelo uso dominante;</p> <p>b) Não configurem intervenções que contribuam para a destruição ou perturbação dos valores naturais, degradação ambiental e para a desqualificação da paisagem, urbana ou rural, envolvente;</p> <p>c) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental.</p> <p>3 - Nas áreas onde convirjam interesses públicos entre si incompatíveis, são privilegiados aqueles cuja prossecução determine o mais adequado uso do solo, de acordo com critérios ambientais, económicos, sociais, culturais e paisagísticos, sem prejuízo de ser</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>dada prioridade à prossecução dos interesses respeitantes à defesa nacional, à segurança, à saúde pública, à proteção civil e à prevenção e minimização de riscos e respostas sociais”.</p>
<p>Artigo 16º - Defesa da Floresta contra Incêndios</p> <p>no ponto 1 onde referem “(...) nas áreas classificadas na cartografia de perigosidade de incêndio rural definida no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI) como de alta e muito alta Perigosidade (...)”. O reparo tem a ver com o facto de o próprio PDM, e não apenas o PMDFCI, retratar também essas áreas de perigosidade alta e muito alta na Planta de Condicionantes. Ponderar acrescentar a referência a esta Planta.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“1. Fora dos espaços classificados como solo urbano e aglomerados rurais, não é permitida a construção de novos edifícios nas áreas classificadas na Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios como de alta e muito alta perigosidade, sem prejuízo do disposto no número seguinte”.</p>
<p>Artigo 17º Áreas sujeitas a regime de proteção da Albufeira de Santa Águeda</p> <p>n.º3, alínea b)</p> <p>apenas se faz notar que a possibilidade legal de “conservação” e “reconstrução” de edificações existentes - desde que legalmente existentes - já é assegurada pelo artigo 60.º do RJUE</p>	<p>Atento o teor do artigo 8.º do Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 107/2005 - («Zona reservada») propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“b) Obras de reconstrução, de conservação e de ampliação nas edificações legalmente existentes desde que devidamente fundamentadas e sem mudança de uso;”</p>
<p>Artigo 18º Adaptação e mitigação das alterações climáticas</p> <p>1 - Mantiveram as alíneas e a generalidade da redação, com exceção da antiga al. f) que eliminaram, não levando em consideração a apreciação efetuada à versão da 1.ª reunião plenária, em que esta CCDRC havia transmitido que “A maioria das normas contidas nas alíneas a) a l) não se nos afiguram fazer parte do conteúdo material do PDM, mais se assimilando a objetivos estratégicos. Também não têm comandos operativos precisos o que inviabiliza a sua aplicação”. Reiteramos a apreciação.</p>	<p>Remissão para os pareceres da APA/ARHTO e do Turismo de Portugal (ponto II.4.2 do Anexo da RCM) n.º 134/2017, de 27 de setembro). Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“Artigo 18º</p> <p>Adaptação e mitigação das alterações climáticas</p> <p>Sem prejuízo da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento, e atendendo às vulnerabilidades identificadas para o território concelhio, deverá promover-se a implementação de medidas de adaptação, mitigação e redução do impacto dos riscos relacionados com as alterações climáticas nomeadamente através:</p> <p>(...)</p> <p>m) Outras identificadas em Plano de Ação para Energia Sustentável e o</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	Clima ou noutros planos de natureza ambiental e economia circular, nomeadamente em matéria de medidas de utilização eficiente da energia, da água e dos resíduos.
Artigo 22.º - Regime	O artigo 22.º regula o regime geral respeitante ao solo rústico.
<p>8.c) - Deve ser eliminada a admissão de novas construções de habitação em solo rústico que não sejam categorias de Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, uma vez que não é permitida pela Norma 74 do PNPOT - conforme transmitido nas “Notas Prévias” da apreciação/parecer sobre o regulamento, em I.3.1.1-A.</p>	<p>A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto diretrizes de conteúdo que estes instrumentos devem considerar. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p> <p>Uma vez que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p>
<p>12.a) e 12.b) - Mantiveram a redação da versão anterior, pelo que se reitera o transmitido na apreciação efetuada à versão da 1.ª reunião plenária, de que não são matéria de PDM.</p>	<p>Dado que não é indicada a norma legal violada propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“12. Salvo as exceções previstas no Regulamento da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha, nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000, independentemente da categoria de espaço, de modo a manter e a promover o estado de conservação favorável dos valores naturais de interesse comunitário, são incompatíveis as seguintes ações, atividades ou projetos:</p> <p>a) A florestação e reflorestação com espécies de crescimento rápido;</p> <p>b) A deposição de resíduos líquidos e sólidos, de inertes e de materiais de</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>qualquer natureza, o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com a legislação em vigor;</p> <p>c) A exploração de recursos geológicos, incluindo massas minerais (pedreiras), salvo a exploração de recursos hidrogeológicos”.</p>
<p>14. 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. É este o caso do artigo 22.º - que contém o regime de uso e ocupação no Solo Rústico - que condiciona os usos e atividades na Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha a “autorização e parecer”</p>	<p>Propõe-se a eliminação do n.º 14</p>
<p>Artigo 26.º - Ocupações e utilizações</p> <p>6.a) - Deve ser eliminada a admissão de <u>novas construções de habitação</u> em solo rústico que não sejam categorias de Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, uma vez que não é permitida pela Norma 74 do PNPOT - conforme transmitido nas “Notas Prévias” da apreciação/parecer sobre o regulamento, em I.3.1.1-A.</p>	<p>A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto diretrizes de conteúdo que estes instrumentos <u>devem considerar</u>. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>O Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional prevê a habitação para residência própria e permanente dos agricultores.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p>
Artigo 27.º - Regime de edificabilidade	
<p>2 - Quadro 1 - Reformular nos aspetos seguintes e em conformidade com os usos admitidos no artigo 26.º.</p> <p>- Deve ser eliminada a admissão de novas construções de habitação - cf. transmitido sobre o artigo 26.º, 6-a).</p>	<p>A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto diretrizes de conteúdo que estes instrumentos <u>devem considerar</u>. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p> <p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora. O Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional prevê a habitação para residência própria e permanente dos agricultores.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>- “Estabelecimentos de restauração e bebidas” não estão identificados no artigo 26.º, 6-a) como sendo uso admitido. Clarificar (será que se referem ao n.º do artigo 22.º?) Os novos edifícios só poderão ser admitidos se integrados na alínea a) do n.º3 do artigo 16.º do D. Reg. 15/2025, de 19/08, ou seja <i>“novas instalações de comércio, (...) que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas (...)”</i>.</p>	<p>Propõe-se o seguinte aditamento ao artigo 26.º:</p> <p>“6. Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I, para além das atividades agrícolas, são admitidos como usos compatíveis e complementares:</p> <p>(...)</p> <p>h) Os previstos no presente Regulamento”.</p> <p>Propõe-se a seguinte redação para a linha do quadro: onde se lê “Estabelecimentos de restauração ou de bebidas” passe a ler-se “instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos”.</p>
<p>- “Áreas de Serviço para Autocaravanas” não estão identificados no artigo 26.º, 6-a) como sendo uso admitido. Clarificar (será que se referem ao n.º4 do artigo 22.º?)</p>	<p>Propõe-se o seguinte aditamento ao artigo 26.º:</p> <p>“6. Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo I, para além das atividades agrícolas, são admitidos como usos compatíveis e complementares:</p> <p>(...)</p> <p>h) Os previstos no presente Regulamento”.</p>
<p>Sobre a antiga alínea do art. 26.º “<i>j) Operadores de gestão de resíduos</i>”, esta CCDRC havia transmitido na apreciação na 1.ª reunião da CC, que “<i>As operações de gestão de resíduos (OGR) têm que ser localizadas em solo urbano</i>”. O facto de ter sido eliminada, leva-nos a entender que a CM acolheu a apreciação da CCDRC; mas, contudo, o artigo 27. “<i>Regime de edificabilidade</i>” não se encontra coerente com esta <u>eliminação e carece de reformulação - ver apreciação que se segue sobre o artigo 27.º</u></p> <p>- “Operadores de gestão de resíduos” não estão identificados no artigo 26.º, 6-a) como sendo uso admitido. Sobre <u>as OGR</u> esta CCDRC já se pronunciou no anterior parecer sobre a versão da 1.ª reunião da CC, de que as mesmas <u>têm que ser localizadas em solo urbano, em categoria adequada. Apenas gestão de resíduos resultantes de produção agrícola/florestal terão enquadramento em solo rústico.</u></p>	<p>Propõe-se a seguinte redação para a linha do quadro: onde se lê “Operadores de gestão de resíduos” passe a ler-se “gestão de resíduos resultantes de produção agrícola/florestal”.</p> <p>Categoria adequada “infra-estruturas urbanas” e na planta de Ordenamento. CCDR</p>
<p>Artigo 29.º Ocupações e utilizações</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>1. a) - Mantiveram a antiga redação, não acolhendo o transmitido por esta CCDRC na apreciação da versão da 1.ª reunião da CC, de: “Retirar parecer sobre a excecionalidade de alteração à topografia do relevo natural. Não compete ao PDM dispor sobre o pedido de parecer às entidades”. Reitera-se o já transmitido.</p>	<p>“1. Nos Espaços Agrícolas de Produção de tipo II são interditos os seguintes atos e atividades:</p> <p>a) Alterações à topografia do relevo natural, com exceção das decorrentes das normais atividades agrícolas e florestais ou outras compatíveis com este tipo de solo;”</p>
<p>3. a) - Reformular em conformidade com o transmitido sobre o n.º 6 do artigo 26.º, por a Norma 74 do PNPOT não admitir novas habitações.</p>	<p>A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto diretrizes de conteúdo que estes instrumentos <u>devem considerar</u>. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p> <p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p>
<p>3. g) - Equipamentos de utilização coletiva em solo rústico que não seja a categoria específica, devem respeitar a proposta de PROT-C, conforme atrás transmitido em “Notas Prévias” da apreciação/parecer sobre o regulamento, em I.3.1.1-A. (por permitir “Equipamentos de utilização coletiva” de modo genérico, que não respeitam o n.º 2 do Art.º16.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08, que reporta ainda para o cumprimento do PNPOT e PROT-C;)</p>	<p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>Desconhece-se a norma do PNPOT que defina este uso como incompatível.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“3. É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:</p> <p>(...)</p> <p>g) Equipamentos de utilização coletiva que, excecionalmente, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, considerando o grau de consolidação do perímetro urbano e o custo provável das operações;”</p>
<p>Artigo 30.º Regime de edificabilidade</p> <p>1 - Quadro 2 - Reformular nos aspetos seguintes e em conformidade com os usos admitidos no artigo 29.º.</p>	<p>Remissão para o exposto no artigo 29.º</p>
<p>- Deve ser eliminada a admissão de novas construções de habitação - cf. transmitido sobre o artigo 29.º, 3-a).</p>	<p>Remissão para o exposto no artigo 29.º</p>
<p>- Eliminar a última linha do Quadro, por se encontrar repetida.</p>	<p>Propõe-se a eliminação.</p>
<p>Artigo 35.º - Regime</p> <p>2 - Deve aqui ter-se em atenção que o DL n.º 124/2006, de 28/06, que aprovava o Sistema Nacional de Defesa da Floresta Contra Incêndios, (SNDFCI), foi, entretanto, revogado pelo DL n.º82/2021, de 13/10, que cria o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) e define as suas regras de funcionamento.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“Artigo 35º Regime</p> <p>1. Nos espaços Florestais inseridos na REN deve ser observada a aplicação deste regime.</p> <p>2. Sem prejuízo de outra legislação aplicável, as novas edificações no espaço florestal devem obedecer ao estabelecido no Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) e no Programa Municipal de Execução de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PMEGIFR), ou de legislação que os substitua.</p> <p>3. Admite-se o desenvolvimento de atividades desportivas, recreativas e turísticas nestes espaços, desde que não comprometam o potencial produtivo e a função de proteção dos solos e da rede hidrográfica que o revestimento vegetal assegura.</p> <p>4. Estão sujeitas à elaboração obrigatória de Plano de Gestão Florestal (PGF), cujo conteúdo consta da legislação em vigor, as explorações florestais públicas, comunitárias e privadas, com a área mínima prevista no PROF CI de 25 ha,</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	desde que não integradas em Zona de Intervenção Florestal (ZIF)”. .
Artigo 37.º Ocupações e utilizações	
<p>2. a) e b) - Deve ser eliminada a admissão de novas construções de habitação em solo rústico que não sejam categorias de Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, uma vez que não é permitida pela Norma 74 do PNPOT - conforme transmitido nas “Notas Prévias” da apreciação/parecer sobre o regulamento, em I.3.1.1-A.</p>	<p>A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto diretrizes de conteúdo que estes instrumentos <u>devem considerar</u>. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p> <p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p>
<p>2. h) - Novos “Estabelecimentos de restauração e bebidas” só poderão ser admitidos se integrados na alínea a) do n.º 3 do artigo 16.º do D. Reg. 15/2025, de 19/08, ou seja <i>“novas instalações de comércio, (...) que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas (...)”</i>. Clarificar (será que se referem ao n.º 6 do artigo 22.º?)</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação para a al. h) “Estabelecimentos de restauração ou de bebidas” passe a ler-se “Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos”.</p>
<p>2. i) - Equipamentos de utilização coletiva em solo rústico que não seja a categoria específica, devem respeitar a proposta de</p>	<p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>PROT-C, conforme atrás transmitido em “Notas Prévias” da apreciação/parecer sobre o regulamento, em I.3.1.1-A. (por permitir “Equipamentos de utilização coletiva” de modo genérico, que não respeitam o n.º 2 do Art.º 16.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08, que reporta ainda para o cumprimento do PNPOT e PROT-C;)</p>	<p>Desconhece-se a norma do PNPOT que defina este uso como incompatível.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p> <p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“3. É permitida a edificação nova tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:</p> <p>(...)</p> <p>i) Equipamentos de utilização coletiva que, excecionalmente, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, considerando o grau de consolidação do perímetro urbano e o custo provável das operações;”</p>
<p>2. I) - Foi reformulado, de “Parques de sucata” para “Operações de gestão de resíduos”. Contudo, também foi dito na apreciação desta CCDRC sobre a versão da 1.ª reunião da CC, que as OGR se devem localizar em solo urbano, em categoria adequada. Apenas gestão de resíduos resultantes de produção agrícola/florestal terão enquadramento em solo rústico.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“Gestão de resíduos resultantes de produção agrícola/florestal”.</p> <p>Categoria adequada “infra-estruturas urbanas” e na planta de Ordenamento. CCDR</p>
<p>Artigo 38.º - Regime de edificabilidade</p> <p>1 - Quadro 4 - Reformular em conformidade com a apreciação efetuada sobre os usos admitidos no artigo 37.º, 2 a) e b): deve ser eliminada a admissão de novas construções de habitação.</p>	<p>A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>diretrizes de conteúdo que estes instrumentos <u>devem considerar</u>. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p> <p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p>
<p>Artigo 40.º - Ocupações e utilizações</p> <p>4. a) - Deve ser eliminada a admissão de novas construções de habitação em solo rústico que não sejam categorias de Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, uma vez que não é permitida pela Norma 74 do PNPOT - conforme transmitido nas “Notas Prévias” da apreciação/parecer sobre o regulamento, em I.3.1.1-A.</p>	<p>A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto de diretrizes de conteúdo que estes instrumentos <u>devem considerar</u>. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p> <p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p>
<p>Artigo 41.º - Regime de edificabilidade</p> <p>1 - Quadro 5 - Reformular em conformidade com a apreciação efetuada sobre os usos admitidos no artigo 40.º, 4-a): deve ser eliminada a admissão de novas construções de habitação.</p>	<p>A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto diretrizes de conteúdo que estes instrumentos <u>devem considerar</u>. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p> <p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p>
Artigo 43.º - Ocupações e utilizações	
<p>2. h) e j) - Equipamentos de utilização coletiva em solo rústico que não seja a categoria específica, devem respeitar a proposta de PROT-C, conforme atrás transmitido em “Notas Prévias” da apreciação/parecer sobre o regulamento, em I.3.1.1-A. (por permitir “Equipamentos de utilização coletiva” de modo genérico, que não respeitam o n.º2 do Art.º16.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08, que reporta ainda para o cumprimento do PNPOT e PROT-C;)</p>	<p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>Desconhece-se a norma do PNPOT que defina este uso como incompatível.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p> <p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>h) Equipamentos de utilização coletiva e/ou infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer relacionados com as atividades agrícolas e florestais</p> <p>i) Equipamentos de utilização coletiva que, excecionalmente, pela sua natureza e dimensão, não seja possível implantar em solo urbano, considerando o grau de consolidação do perímetro urbano e o custo provável das expropriações ou os</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	destinados à ampliação de cemitérios; j) Parques de merendas e miradouros;”
<p>3. a) - Deve ser eliminada a admissão de novas construções de habitação em solo rústico que não sejam categorias de Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, uma vez que não é permitida pela Norma 74 do PNPOT - conforme transmitido nas “Notas Prévias” da apreciação/parecer sobre o regulamento, em I.3.1.1-A.</p>	<p>A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto diretrizes de conteúdo que estes instrumentos <u>devem considerar</u>. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p> <p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p>
<p>3. c), ii) 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.</p> <p>É este o caso no artigo 43.º, n.º3, alínea c), ii), a sujeição de exploração pecuárias a “licenciamento ou autorização”</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“3. Nos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola é permitida a construção de novos edifícios e a ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações seguintes:</p> <p>c) Explorações pecuárias desde que cumpridos os requisitos seguintes:</p> <p>i) (...);</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	ii) No caso de explorações pecuárias existentes, à data de entrada em vigor do presente Plano, a distância referida no n.º anterior pode ser inferior;
<p>3. g) - Novos “Estabelecimentos de restauração e bebidas” só poderão ser admitidos se integrados na alínea a) do n.º 3 do artigo 16.º do D. Reg. 15/2025, de 19/08, ou seja “<i>novas instalações de comércio, (...) que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas (...)</i>”. Clarificar (será que se referem ao n.º6 do artigo 22.º?) (por permitir “Estabelecimentos de restauração e bebidas” de modo genérico, que não respeitam a alínea a) do n.º 3 do Art.º16.º do D. Reg. 15/2025, de 19/08);</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação para a al. g): onde se lê “Estabelecimentos de restauração ou de bebidas” passe a ler-se “Instalações de comércio, serviços, restauração e bebidas, e indústria que estejam diretamente ligados às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos e geológicos”.</p>
<p>Artigo 44.º - Regime de edificabilidade</p> <p>1 - Quadro 6 - Reformular em conformidade com a apreciação efetuada sobre os usos admitidos no artigo 43.º, 3-a): deve ser eliminada a admissão de novas construções de habitação.</p>	<p>Remissão para o exposto no artigo 43.º</p>
<p>Artigo 51º Ocupações e utilizações</p> <p>1. a) - A CM não acolheu a indicação desta CCDRC de eliminar por não ser matéria de PDM, de expressões como “destruição do coberto vegetal ou da alteração à morfologia do solo”, referido na Apreciação na generalidade em B.5. Reitera-se o já transmitido.</p>	<p>Estes espaços estão na ZEC da Serra da Gardunha, Rede Natura 2000.</p> <p>Propõe-se a manutenção da redação.</p>
<p>Artigo 62.º - Ocupações e utilizações</p> <p>1 - Foi acrescentada a “<i>habitação</i>” à redação em relação à anterior versão apresentada na 1.ª reunião da CC. Contudo e conforme já transmitido, pela Norma 74 do PNPOT não são admitidas novas habitações em solo rústico que não sejam AR ou AED.</p>	<p>A apelidada “norma 74” do PNPOT, aprovado em anexo à Lei n.º 99/2019, de 5 de setembro, está sistematicamente enquadrada no ponto 2. do PNPOT, intitulado “DIRETRIZES DE CONTEÚDO”, com a seguinte introdução: “Considerando que os PROT e os PDM são determinantes para a concretização das orientações e diretrizes de organização e funcionamento territorial emanadas do PNPOT, quer pelos respetivos âmbitos territoriais, quer pela sua índole estratégica nas escalas regional e municipal, quer ainda pelo seu papel de articulação vertical, explicitam-se um conjunto</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>diretrizes de conteúdo que estes instrumentos <u>devem considerar</u>. Apresentam-se ainda diretrizes para os PU e PP.” (pags. 243 e 245 do DR, os sublinhados são nossos).</p> <p>Dado que não foi publicado, o PROT-C não vigora.</p> <p>Remissão para o artigo 5.º</p>
<p>Artigo 63º Regime de edificabilidade</p> <p>2 - Não só mantiveram a expressão “ser garantido o adequado enquadramento paisagístico e a preservação e valorização dos valores ambientais da envolvente rústico”, como ainda acrescentaram “preservando sempre que possível a morfologia do terreno (...)”, situações que já na anterior apreciação efetuada à versão da 1.ª reunião plenária se identificaram como não adequadas em PDM. Ver nosso comentário sobre esta matéria na Avaliação na generalidade em B.3.</p>	<p>Propõe-se a eliminação do n.º 2.</p>
<p>Artigo 64º Regime específico</p> <p>2 - É referido que estes espaços ficam sujeitos, quando aplicável, ao disposto na Secção III.</p> <p>Mas não se entende de que Secção se trata, uma vez que a Secção III do presente Capítulo (IV. Solo Rústico”) trata dos Espaços Agrícolas. Será a Secção III do Capítulo III “Uso do Solo”? Clarificar/retificar.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“2. Estes espaços ficam sujeitos à legislação aplicável em vigor e, quando aplicável, ao disposto na Secção III do Capítulo III”.</p>
<p>Artigo 72.º Regime</p> <p>3 - É dito que “<i>Nos casos de equipamentos sociais ou de interesse municipal, podem ser excedidos os índices de utilização máximos previstos para cada classe de espaço</i>”. Contudo, fica-se sem normativos ou referências, de quanto é admissível o aumento.</p> <p>Clarificar/completar/reformular, uma vez que não deve ficar ao “livre-arbítrio”.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“3. Nos casos de equipamentos sociais ou de projetos de interesse municipal, podem ser excedidos até 40% os índices de utilização máximos previstos para cada categoria de espaço de classificação do solo”.</p>
<p>Artigo 78.º Regime de edificabilidade</p> <p>2 - Esta norma, embora reformulada relativamente à anterior versão (com acréscimo de “ou não penalize a coerência do conjunto urbano onde se insere, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 72.º do presente regulamento”), continua a apresentar um carácter discricionário sem sustentação, ao admitir que os parâmetros podem ser ultrapassados “na estrita medida em que a Câmara Municipal considere que tal é adequado ou não penalize (...)”. Reitera-se o já transmitido e deverá ser tido em atenção o nosso comentário sobre esta matéria na Avaliação na generalidade ao Regulamento.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“2. Os parâmetros estabelecidos no número anterior (quadro com o regime de edificabilidade nos Espaços habitacionais de tipo I, II e III) podem ser ultrapassados até 10% nos casos de novas edificações ou ampliações de edifícios existentes nos espaços habitacionais, na estrita medida em que a Câmara Municipal considere que tal é adequado ou não penalize a coerência do conjunto urbano onde se insere, nos termos do</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>Parece-nos que faria mais sentido que este ponto - à semelhança do n.º 2 do artigo 81.º “Regime de edificabilidade” nos “Espaço urbano de baixa densidade” -, estabelecesse algo do tipo “Excecionam-se do número anterior as ampliações de edifícios existentes destinadas à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade”.</p>	<p>disposto no n.º 2 do artigo 72.º do presente regulamento ou facilite as condições básicas de habitabilidade e salubridade.”</p>
<p>Artigo 92.º - Identificação</p>	
<p>- São aqui identificadas as áreas de serviço da autoestrada? Serão as áreas de apoio à circulação rodoviária?</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação: “Os Espaços de Infraestruturas Estruturantes correspondem a áreas ocupadas por instalações e serviços relativos a infraestruturas de abastecimento de água, de saneamento básico, a áreas de apoio à circulação rodoviária e o gasoduto.”</p>
<p>- Na apreciação efetuada à versão da 1.ª reunião plenária foi questionado se não foi considerado o gasoduto. Clarificar.</p>	<p>Ver célula acima.</p>
<p>Artigo 93º Ocupações e utilizações n.º 3 al. a) - “o risco de explosão, de incêndio ou de toxicidade”, são matérias já reguladas em legislação especial própria sobre autorização de atividades, industriais ou outras, e que não fazem parte do conteúdo material dos PMOT</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação: “3. As obras a realizar nestes espaços devem observar as seguintes condicionantes: a) Não podem agravar as condições ambientais e urbanísticas do território onde se inserem e respetivas áreas envolventes”;</p>
<p>Artigo 106.º - Rede de abastecimento de água a) - Não foi reformulada a redação, tendo sido mantida a referência à sujeição a “submetidas a parecer prévio da EPAL/AdVT”. Reitera-se o já transmitido na apreciação efetuada à versão da 1.ª reunião plenária, na Apreciação na generalidade. A ponderar pela CM.</p>	<p>Propõe-se a eliminação da alínea a) e renumeração do artigo.</p>
<p>Artigo 107.º - Rede de águas residuais a) - Não foi reformulada a redação, tendo sido mantida a referência à sujeição a “submetidas a parecer prévio da EPAL/AdVT”. Reitera-se o já transmitido na apreciação efetuada à versão da 1.ª reunião plenária, na Apreciação na generalidade. A ponderar pela CM.</p>	<p>Propõe-se a eliminação da alínea a) e renumeração do artigo.</p>
<p>Artigo 111º Zonas inundáveis</p>	
<p>n.º 3 - 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. É este o caso do no artigo</p>	<p>Propõe-se a eliminação deste número 3 e a renumeração do artigo.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
111.º, n.º3, a “autorização/parecer prévio da entidade com jurisdição...” nas zonas inundáveis	
<p>5 e 6 - Não se entende porque mantiveram a identificação de “zonas ameaçadas pelas cheias”, até porque nos números anteriores efetuaram a devida retificação. Trata-se de lapso?</p> <p>Clarificar/retificar, tendo em consideração o já transmitido na apreciação desta CCDRC sobre a versão anterior, de que as Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) da tipologia da REN são já reguladas pelo respetivo regime, e sem prejuízo de melhor pronúncia da APA sobre os normativos.</p>	<p>Parecer da APA (sobre o artigo 110.º): “Devem ser referidas as Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Zonas Inundáveis (n.º 2, alínea b) tendo em conta que se pretende que as normas estabelecidas se apliquem independentemente de ser solo urbano ou solo rústico e que, no caso de se encontrarem integradas na REN, sejam cumulativas vigorando o regime mais restritivo. Deste modo garante-se, ainda, a sua aplicação no caso de uma eventual desafetação da REN. Neste contexto, deve ser alterado o n.º 3, fazendo referência também às ZAC no âmbito da REN”.</p> <p>Parecer da APA (sobre o artigo 111.º): “Aplica-se o referido relativamente ao artigo 111º”.</p> <p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“Artigo 110.º (...)”</p> <p>2. As Áreas de Risco ao Uso do Solo correspondem a:</p> <p>a) Zonas inundáveis e Zonas Ameaçadas pelas Cheias;</p> <p>b) Áreas de instabilidade de vertentes.</p> <p>3. As zonas inundáveis encontram-se representadas na planta de ordenamento - outras componentes e as áreas de instabilidade de vertentes e as zonas ameaçadas pelas cheias na planta de condicionantes - reserva ecológica nacional.”</p> <p>Artigo 111.º Zonas Inundáveis e Zonas Ameaçadas pelas Cheias (...)”</p> <p>4. Nas áreas delimitadas como Zonas Inundáveis ou Zonas Ameaçadas pelas Cheias é interdita:</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>(...)</p> <p>“5. Nas áreas delimitadas como Zonas Ameaçadas por Cheias ou Zonas Inundáveis é permitida a reconstrução de edifícios preexistentes, inscritos na matriz predial urbana, ainda que envolva a demolição parcial ou total da edificação preexistente, condicionada ao referido no n.º 2, bem como à observância das seguintes condições:</p> <p>(...)</p> <p>6. Nas áreas delimitadas como Zonas Ameaçadas por Cheias ou Zonas Inundáveis, desde que legal e tecnicamente fundamentado, sem prejuízo de legislação específica aplicável e dos restantes pontos do presente artigo, são passíveis de aceitação:</p> <p>(...).”</p>
<p>Artigo 112.º Áreas de instabilidade de vertentes</p> <p>- Reitera-se o já transmitido na apreciação desta CCDRC sobre a versão anterior, de que “nas áreas da REN aplica-se o respetivo regime, pelo que se sugere a retirada deste artigo”. Acresce, que estas áreas não se encontram na Planta de Ordenamento, pelo que não se entende onde se aplicariam estes normativos.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“Artigo 112º</p> <p>Áreas de instabilidade de vertentes</p> <p>1. As Áreas de Instabilidade de Vertentes são as áreas que, devido às suas características de solo e subsolo, declive, dimensão e forma da vertente ou escarpa e condições hidrogeológicas, estão sujeitas à ocorrência de movimentos de massa em vertentes, incluindo os deslizamentos, os desabamentos e a queda de blocos.</p> <p>2. Estas áreas integram a Reserva Ecológica Nacional, onde se aplica o respetivo regime legal em vigor.”</p>
<p>Artigo 114º Regime</p> <p>2 - Foi devidamente reformulada a redação para “deve” em vez de “pode”, resultando: “Na elaboração de Planos de Redução do Ruído deve (...)”, em consideração da apreciação efetuada à versão da 1.ª reunião plenária. Corrigir o lapso no texto: falta a palavra “ser” - “Na elaboração de Planos de Redução do Ruído deve ser dada prioridade (...)”.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“2. Na elaboração de Planos de Redução do Ruído deve ser dada prioridade às zonas mistas e sensíveis sujeitas a níveis sonoros contínuos equivalentes do ruído ambiente exterior superiores em 5 dB(A) aos valores referidos no artigo anterior”.</p>
<p>Artigo 124.º Mecanismos de perequação</p>	

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>3 - Foi devidamente reformulada a designação para “<i>Edificabilidade média (...)</i>”, em consideração da apreciação efetuada à versão da 1.ª reunião plenária. Contudo, deverá ficar acautelado, também, a aplicação à área de intervenção de cada Unidade de Execução (UE) e não apenas do Plano, uma vez que, pelo n.º 2 do artigo, preveem a execução por Planos de Pormenor e por UE.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação: Artigo 124º Mecanismos de perequação: “3. A edificabilidade média de cada unidade de execução é determinada pelo quociente entre a área total de edificabilidade nela admitida (incluindo a existente) e a respetiva área de intervenção, nos termos de regulamentação municipal.”</p>
<p>4 - Não se entende a redação. Tratar-se-á de lapso? Retificar.</p>	<p>Propõe-se a eliminação.</p>
<p>7 - Não se entende a redação. Clarificar.</p>	<p>Propõe-se a eliminação.</p>
<p>Artigo 128.º Relatório do estado do ordenamento do território - Contêm normativos que já decorrem da legislação geral.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação: “Artigo 128º Relatório do estado do ordenamento do território O Relatório do estado de ordenamento do território é elaborado nos termos da lei”.</p>
<p>UOPG - Não se entende porque foram eliminadas (do Regulamento e Planta de Ordenamento) relativamente à anterior proposta presente na 1.ª reunião plenária da CC. Ver comentários na apreciação desta CCDRC à proposta de Planta de Ordenamento.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação: “ Secção III - Unidades de Execução Artigo 125.º Identificação 4. As Unidades de Execução, adiante designadas de UE, demarcam espaços de intervenção com uma planeada ou pressuposta coerência, que requerem uma abordagem integrada e de conjunto, com programas diferenciados, para tratamento a um nível de planeamento mais detalhado, com vista à sua execução, prevalecendo as suas disposições sobre as restantes do presente Regulamento. 5. O PDM institui as seguintes Unidades, que se encontram delimitadas na Planta de Ordenamento - Classificação e</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>qualificação do Solo, à escala 1:25 000:</p> <ul style="list-style-type: none"> b) UE1 - Campus Tecnológico da Estação; c) UE2 - Alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada; d) UE3 - EAE da Soalheira na parte não infraestruturada. <p>6. A delimitação das Unidades pode sofrer ajustes para adequação a limites cadastrais e a limites físicos, como taludes, linhas de água e caminhos.</p> <p>Artigo 126.º Disposições Comuns</p> <p>7. A delimitação das divisões das Unidades de Execução e os seus faseamentos tem de ser efetuada de modo a assegurar um desenvolvimento harmonioso, uma justa repartição de encargos e benefícios e devem ainda integrar áreas a afetar a espaços públicos ou a equipamentos de utilização coletiva.</p> <p>8. Na programação e execução das UE aplica-se o regime de cada categoria ou subcategoria de espaço definida no Plano, salvo se disposto de forma diferente no artigo seguinte, sendo para essas UE atribuídos parâmetros específicos que assumem carácter excecional.</p> <p>9. As unidades de execução que concretizarem as UE podem não aceitar estritamente os limites definidos na Planta de Ordenamento para as diferentes categorias e subcategorias de uso do solo, desde que tal se justifique por razões da sua operacionalização face a mudança de escala, limites cadastrais, aplicação</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município										
	<p>de critérios de equidade entre proprietários ou adequação aos objetivos programáticos definidos no Plano para cada uma das UE.</p> <p>10. O Município pode, a todo o tempo, avançar para novas unidades de execução além das delimitadas no artigo anterior, de acordo com as dinâmicas das áreas de expansão ou de implementação do PDM.</p> <p>Artigo 127.º Objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos por UE</p> <p>11. A concretização das UE opera-se mediante unidades de execução, de acordo com o seguinte quadro:</p> <p>Quadro 1: Objetivos programáticos e parâmetros urbanísticos</p> <table border="1" data-bbox="951 1099 1402 2036"> <thead> <tr> <th data-bbox="951 1099 1070 1368">Identificação</th> <th data-bbox="1070 1099 1114 1368">Área (ha)</th> <th data-bbox="1114 1099 1273 1368">objetivos programáticos</th> <th data-bbox="1273 1099 1331 1368">Forma de Execução</th> <th data-bbox="1331 1099 1402 1368">parâmetros urbanísticos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="951 1368 1070 2036">UE1 – Campus Tecnológico da Estação</td> <td data-bbox="1070 1368 1114 2036">6,7</td> <td data-bbox="1114 1368 1273 2036"> a) Implementar um <i>campus</i> tecnológico, de acordo com a subcategoria de espaço em que se integra; b) Promover uma ocupação estruturada que garanta uma correta integração na envolvente; c) Estabelecer uma rede viária </td> <td data-bbox="1273 1368 1331 2036">Unidade de Execução</td> <td data-bbox="1331 1368 1402 2036">Regime das Categorias de espaço abrangidas</td> </tr> </tbody> </table>	Identificação	Área (ha)	objetivos programáticos	Forma de Execução	parâmetros urbanísticos	UE1 – Campus Tecnológico da Estação	6,7	a) Implementar um <i>campus</i> tecnológico, de acordo com a subcategoria de espaço em que se integra; b) Promover uma ocupação estruturada que garanta uma correta integração na envolvente; c) Estabelecer uma rede viária	Unidade de Execução	Regime das Categorias de espaço abrangidas
Identificação	Área (ha)	objetivos programáticos	Forma de Execução	parâmetros urbanísticos							
UE1 – Campus Tecnológico da Estação	6,7	a) Implementar um <i>campus</i> tecnológico, de acordo com a subcategoria de espaço em que se integra; b) Promover uma ocupação estruturada que garanta uma correta integração na envolvente; c) Estabelecer uma rede viária	Unidade de Execução	Regime das Categorias de espaço abrangidas							

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município			
		<p>estruturada no interior da unidade, um sistema de circulação e a criação de estacionamento adequados aos usos propostos;</p> <p>d) Definir espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva que garantam uma boa cobertura e que constituam locais de referência e de desafogo devidamente equipados para usufruto da população;</p> <p>e) Minimizar o “efeito barreira” da linha de caminho de ferro, integrando-a em ambiente urbano.</p>		
	<p>UE2 - Alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada</p>	<p>187,2</p> <p>a) Dinamizar a atividade económica do concelho;</p> <p>b) Criar um espaço qualificado, polivalente, devidamente infraestruturado nas imediações da zona industrial do Fundão existente, para permitir a instalação de novas</p>	<p>Unidade de Execução</p>	<p>Regime das Categorias de espaço abrangidas</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município			
		<p>atividades, apoiando o desenvolvimento económico da região, tirando partido das sinergias existentes;</p> <p>c) Respeitar a integração paisagística, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;</p> <p>d) Prever o tratamento de resíduos sólidos e de efluentes em instalações próprias antes do seu lançamento na rede pública ou nas linhas de drenagem natural.</p>		
	<p>UE3 - EAE da Soalheira, na parte não infraestruturada</p>	<p>75,6</p>	<p>Unidade de Execução</p>	<p>Regime das Categorias de espaço abrangidas</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município			
		<p>que possa acolher unidades empresariais e logísticas, apoiando o desenvolvimento da inovação empresarial;</p> <p>b) Respeitar a integração paisagística, bem como as condições morfológicas do terreno, sendo obrigatório proceder ao tratamento dos espaços exteriores;</p> <p>c) Criar uma zona de proteção envolvente da área industrial, com a larguras mínima de 30 metros, entre os limites dos lotes e o limite exterior da zona industrial;</p> <p>d) O tratamento de resíduos sólidos e de efluentes em instalações próprias antes do seu lançamento na rede pública ou nas linhas de drenagem natural.</p>		
	12. Na concretização de cada unidade de execução pode o			

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>município autorizar operações urbanísticas individualizadas que digam respeito a prédios situados em contiguidade com zonas já urbanizadas ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquelas através de ações de urbanização ou de edificação”.</p> <p>(Renumeração dos artigos seguintes do Regulamento)</p>
<p>I.3.2.1. Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo N.º 1</p> <p>«CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC Em síntese, da apreciação efetuada anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos (de entre os diversos) a reformular e/ou completar: [...] 2. Algumas das propostas de classificação de solo urbano (perímetro urbano) não se encontram suficientemente fundamentadas/sustentadas - caso a CM pretenda manter em solo urbano áreas que não respeitem os critérios do n.º 3 do Art.º 7.º do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19/08, nomeadamente as desocupadas/desprovidas de infraestruturas urbanas, deverá integrar as mesmas no <u>Programa de Execução</u> (e correspondente inscrição nos Planos de Atividades da CM) e apresentar <u>Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica</u> - conforme exposto sobre a Planta de Ordenamento no anterior ponto I.3.2.1;</p>	<p>O Programa de Execução e o Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica integrarão as áreas.</p>
<p>3. Algumas das propostas de delimitação de Aglomerados Rurais e de Áreas de Edificação dispersa não apresentam indícios de dar cumprimento às disposições proposta de PROT-C, respetivamente, TG9, 3-b)-i) e TG9, 3-b)-ii), pelo que carecem de ser fundamentadas/sustentadas - conforme exposto sobre a Planta de Ordenamento no anterior ponto I.3.2.1; [...]»</p>	<p>O PROT-C não está em vigor.</p> <p>As fichas dos Aglomerados Rurais e das Áreas de Edificação Dispersa integrarão a fundamentação.</p>
<p>- Elementos/informação da Base cartográfica VS categorias de solo</p>	
<p>Alerta-se para o impacto da falta de representação das massas de água (leitos dos cursos de água) nesta Planta, em particular na representação do rio Zêzere, mas também nos restantes casos.</p>	<p>As massas de água serão representadas na Planta de Ordenamento.</p>
<p>_ Legenda</p>	
<p>Nas Infraestruturas Urbanas, estão em falta os símbolos/padrão de ETA e de ETAR.</p>	<p>Os símbolos/padrão de ETA e de ETAR serão representados na Planta de Ordenamento.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município												
_ Planos territoriais em vigor													
Na Legenda, o título “Planos em” deve ser retificado para “Planos Territoriais em vigor”.	Será feita a correção na Planta de Ordenamento.												
Na Planta terão que ser também retiradas as identificações/delimitações dos Regulamentos Municipais (pág. 12).	Será feita a correção na Planta de Ordenamento.												
_ Qualificação do solo rústico e do solo urbano													
Verifica-se a adoção de uma nomenclatura/Letras correspondente a cada categoria de solo, o que se revela bastante útil e prático na identificação, com exceção das subcategorias dos Espaços Agrícolas e dos Espaços Florestais e ainda da categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos, cuja nomenclatura não tem definição, não se visualizam na carta - questão gráfica a reformular pela CM.	Serão feitas as correções na Planta de Ordenamento.												
_ Espaços de Ocupação Turística													
Na carta, não é perceptível/visível a nomenclatura das subcategorias dos Espaços Agrícolas e dos Espaços Florestais. Retificar a representação gráfica.	Será feita a correção gráfica na Planta de Ordenamento.												
_ Espaços de Atividades Industriais													
Nada a obstar, com exceção do seguinte, relativamente ao Relatório (pp. 101): - Muito embora seja devidamente elencado no Relatório que os usos são os diretamente ligados ao aproveitamento e transformação de produtos em solo rústico, deverá haver uma exposição mais clara que mencione expressamente a conformidade/enquadramento no D.Reg. 15/2015, de 19/08, em concreto o Art.º 22.º e a alínea a) do n.º 3 do Art.º 16.º; - Seria mais elucidativo se acrescentado um <u>Quadro com a desagregação</u> dos EAI por lugar e área; - Tal como transmitido na apreciação sobre o Regulamento, tratando-se de uma categoria em solo rústico (que não Aglomerado Rural ou Área de edificação dispersa), <u>não são admitidos novos edifícios de habitação.</u>	Propõe-se o seguinte quadro: Quadro XXX - Espaços de Atividades Industriais por freguesia, Descrição e respetiva área												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Freguesias</th> <th></th> </tr> <tr> <td></td> <th>ha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alcaria</td> <td>2,73 0,98</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5,09</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Subtotal: 8,80</td> </tr> <tr> <td>Bogas de Cima</td> <td>1,99</td> </tr> </tbody> </table>	Freguesias			ha	Alcaria	2,73 0,98		5,09		Subtotal: 8,80	Bogas de Cima	1,99
Freguesias													
	ha												
Alcaria	2,73 0,98												
	5,09												
	Subtotal: 8,80												
Bogas de Cima	1,99												

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município		
	Capinha	1,19	0,002
	Castelejo/Souto da Casa	4,52	0,007
	Castelo Novo	1,87	0,003
	Telhado	0,66	0,001
		1,49	0,002
	0,62	0,001	
	Subtotal: 2,77	0,004	
TOTAL	21,14	0,03	
Total solo rústico:	67.453,5	100%	
Fonte: CMF/DOPQV Remissão para o exposto no Regulamento.			
_ Aglomerados Rurais (AR)			
<p>No ponto 5.2 do Relatório - Enquadramento das áreas edificadas (págs. 82-83) - <u>é apresentada referência ao enquadramento nas orientações da proposta de PROT-C, quanto à definição, adotando a CM os seguintes critérios</u> (Quadro 10, pág.83) para determinação dos AR propostos:</p> <p><i>“- Efetivo populacional inferior a 100 habitantes;</i> <i>- Mais de 25 habitações;</i> <i>- Estrutura: pequenos núcleos edificadas, essencialmente residenciais e com características rurais;</i> <i>- Existência de sistemas autónomos de infraestruturas;</i> <i>- Área inferior a 15 hectares.”</i></p>	<p>O critério das 25 habitações é eliminado.</p>		
<p>Na fundamentação, deverá ser também efetuado o devido enquadramento no diploma legal relativo à classificação e qualificação do solo, o D.Reg. 15/2015, de 19/08, concretamente na definição dada pela alínea d) do n.º 1 do Art.º 23.º.</p> <p>O ponto 5.4.2.10 do Relatório deve ser mais desenvolvido, nomeadamente com referência e enquadramento na definição constante na alínea d) do n.º1 do Art.º23.º do D.Reg 15/2015, de 19/08, e no sentido de melhor identificar cada AR, acompanhado de figuras ilustrativas.</p>	<p>Propõe-se a adição do seguinte parágrafo no Relatório: “Os aglomerados rurais, correspondem a áreas edificadas, com utilização predominantemente habitacional e de apoio a atividades localizadas em solo rústico, dispondo de infraestruturas e de serviços de proximidade, mas para os quais não se adequa a classificação de solo urbano, seja pelos direitos e deveres daqui decorrentes, seja pela sua fundamentação na estratégia do</p>		

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
	<p>PDM, devendo ser delimitados e regulamentados com um regime de uso do solo que garanta a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural e a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas às suas características”.</p> <p>Propõe-se uma remissão no Relatório para as Fichas de Aglomerados Rurais.</p>
<p>Verifica-se que dos critérios estabelecidos, <u>falta o da proposta de PROT-C relativa a “Estes aglomerados devem ser delimitados em PDM com base na contiguidade do edificado (afastamento entre construções menor ou igual a 50 metros), (...)”, cf. Norma TG9, 3-b)- i).</u></p>	<p>O Município não definiu este critério para os aglomerados rurais uma vez que o PROT-C não está em vigor. Em grande número destes aglomerados seguiu esta mera orientação.</p>
<p>Não obstante serem referidos critérios para a delimitação dos AR, não são apresentadas Fichas de caracterização/fundamentação, encontrando-se no Relatório apenas breves abordagens: - No ponto 5.4.2.10, nas págs. 105-106, Quadro 14 com listagem dos AR e respetivas áreas; - Nas Fichas fundamentação do Solo Urbano, breve referência a áreas próximas do perímetro urbano, qualificadas como AR.</p>	<p>Remissão para as Fichas dos Aglomerados Rurais.</p>
<p>- Em face do exposto e dos poucos elementos apresentados no Relatório, o parecer sobre a proposta dos AR é o seguinte:</p>	
<p>. Sem a necessária e adequada fundamentação, emite-se nesta fase parecer desfavorável às propostas de “Núcleo de Enxames”, “Fatela-Gare”, “Quinta do Canal” e Touca (que se afigura mais adequado como AED), uma vez que não apresentam indícios de reunir os requisitos para esta qualificação, nomeadamente face ao n.º de edifícios e sua dispersão, nem ao critério referido pela CM de <u>“mais de 25 habitações”</u>.</p>	<p>O Município eliminou o critério das 25 habitações para os aglomerados rurais. O PROT-C não está em vigor. Na Planta de Ordenamento a Fatela-Gare e a Touca foram classificadas como Áreas de Edificação Dispersa, a Quinta do Canal passou a Espaço de Ocupação Turística em Solo Rústico.</p>
<p>. Contudo, em especial nas áreas que colidam com REN, <u>apenas se aceita a profundidade do aglomerado necessária e suficiente à edificação.</u></p>	<p>Remissão para as Fichas dos Aglomerados Rurais.</p>
<p>_ Áreas de Edificação Dispersa (ED ou AED)</p>	
<p>No ponto 5.2 do Relatório - Enquadramento das áreas edificadas (págs. 82-83) - é devidamente <u>apresentada referência ao enquadramento nas orientações da proposta de PROT-C</u>, quanto à definição das AED como <u>“Áreas de uso misto, sem funções urbanas prevaletentes, e que apresentem uma densidade superior a 1 edifício por hectare”</u>, adotando a CM os seguintes critérios (Quadro 10, pág.83) para determinação das AED propostas:</p> <p><i>“- Densidade edificada superior 1 edifício/ hectare;</i></p>	<p>O PROT-C não está em vigor.</p> <p>O Município propõe a reformulação do Relatório e a adição do seguinte texto em matéria de critérios:</p> <p>“1. Constituem critérios cumulativos para a delimitação de perímetro de Área de Edificação Dispersa:</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>- <i>Estrutura: edificações situadas ao longo de vias, usos mistos (habitação, comércio e atividades económicas);</i></p> <p>- <i>Existência ou previsão de todas as infraestruturas;</i></p> <p>- <i>Área máxima de 25ha;</i></p> <p>- <i>Dimensão mínima de 5ha, admitindo-se 2,5ha desde que inclua, pelo menos, 5 edifícios.”</i></p>	<p>a) apresentarem uma densidade superior a 1 edifício por hectare;</p> <p>b) serem servidas ou terem na proximidade via pública, rede de eletricidade, rede de telecomunicações e rede de abastecimento de água;</p> <p>c) o resultado da adição das áreas de edificação dispersa na freguesia seja superior a 2,5 hectares e perfaça no mínimo 5 edifícios, salvo no caso da Soalheira.</p> <p>2. Quando parte do perímetro da Área de Edificação Dispersa faça fronteira com um Perímetro Urbano devem ser lidos em conjunto pelo que, se considera como cumprida a alínea b).</p> <p>3. Caso a área de edificação dispersa não seja servida ou não esteja na proximidade da rede de abastecimento de água prevista na al. b), poder-se-á delimitar o seu perímetro desde que demonstrada a sua viabilidade económico-financeira e inscrita nos instrumentos previsionais financeiros.</p> <p>4. Caso a área de edificação dispersa não seja servida ou não esteja na proximidade da rede de saneamento poder-se-á delimitar o seu perímetro quando mediante uma análise casuística de distribuição de benefícios e custos e tendo presente as soluções técnicas existentes, se conclua pela desadequação da implementação desta rede pública.</p> <p>As AED separadas por servidões consideram-se como um elemento único.</p> <p>Nota: o critério do máximo de 25 hectares é eliminado.”.</p> <p>Mais se propõe acrescentar o seguinte quadro:</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município																																									
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="951 286 1289 353">Freguesia</th> <th data-bbox="1289 286 1402 353">Area_ha</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="951 353 1289 394">Alcongosta</td> <td data-bbox="1289 353 1402 394">4.47</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 394 1289 434">Souto da Casa</td> <td data-bbox="1289 394 1402 434">38.55</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 434 1289 474">Alcaide</td> <td data-bbox="1289 434 1402 474">13.01</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 474 1289 515">Castelejo</td> <td data-bbox="1289 474 1402 515">11.13</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 515 1289 555">Silvares</td> <td data-bbox="1289 515 1402 555">3.93</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 555 1289 658">União das freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha</td> <td data-bbox="1289 555 1402 658">81.81</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 658 1289 698">Telhado</td> <td data-bbox="1289 658 1402 698">5.74</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 698 1289 739">Soalheira</td> <td data-bbox="1289 698 1402 739">1.40</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 739 1289 842">União das freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo</td> <td data-bbox="1289 739 1402 842">7.48</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 842 1289 882">Orca</td> <td data-bbox="1289 842 1402 882">15.42</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 882 1289 922">Castelo Novo</td> <td data-bbox="1289 882 1402 922">50.61</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 922 1289 963">Alpedrinha</td> <td data-bbox="1289 922 1402 963">15.80</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 963 1289 1003">Enxames</td> <td data-bbox="1289 963 1402 1003">55.85</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 1003 1289 1043">Fatela</td> <td data-bbox="1289 1003 1402 1043">9.97</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 1043 1289 1146">União das freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo</td> <td data-bbox="1289 1043 1402 1146">198.85</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 1146 1289 1187">Alcaria</td> <td data-bbox="1289 1146 1402 1187">5.75</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 1187 1289 1227">Pêro Viseu</td> <td data-bbox="1289 1187 1402 1227">16.41</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 1227 1289 1265">Capinha</td> <td data-bbox="1289 1227 1402 1265">15.06</td> </tr> <tr> <td data-bbox="951 1265 1289 1305">Três Povos</td> <td data-bbox="1289 1265 1402 1305">6.44</td> </tr> </tbody> </table>	Freguesia	Area_ha	Alcongosta	4.47	Souto da Casa	38.55	Alcaide	13.01	Castelejo	11.13	Silvares	3.93	União das freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha	81.81	Telhado	5.74	Soalheira	1.40	União das freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo	7.48	Orca	15.42	Castelo Novo	50.61	Alpedrinha	15.80	Enxames	55.85	Fatela	9.97	União das freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	198.85	Alcaria	5.75	Pêro Viseu	16.41	Capinha	15.06	Três Povos	6.44	
Freguesia	Area_ha																																									
Alcongosta	4.47																																									
Souto da Casa	38.55																																									
Alcaide	13.01																																									
Castelejo	11.13																																									
Silvares	3.93																																									
União das freguesias de Vale de Prazeres e Mata da Rainha	81.81																																									
Telhado	5.74																																									
Soalheira	1.40																																									
União das freguesias de Póvoa de Atalaia e Atalaia do Campo	7.48																																									
Orca	15.42																																									
Castelo Novo	50.61																																									
Alpedrinha	15.80																																									
Enxames	55.85																																									
Fatela	9.97																																									
União das freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo	198.85																																									
Alcaria	5.75																																									
Pêro Viseu	16.41																																									
Capinha	15.06																																									
Três Povos	6.44																																									
<p>- Na fundamentação, deverá ser também efetuado o devido enquadramento no diploma legal relativo à classificação e qualificação do solo, o D.Reg. 15/2015, de 19/08, concretamente na definição dada pela alínea e) do n.º 2 do Art.º 23.º.</p>	<p>Propõe-se a adição do seguinte parágrafo no Relatório: “As Áreas de Edificação Dispersa, correspondem 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 infraestruturização numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características.”</p>																																									
<p>Verifica-se que dos critérios estabelecidos, se enquadram de facto na proposta de PROT-C, na sua Norma TG9, 3-b)- ii), o da “densidade superior a 1 edifício/hectare” e “Dimensão mínima de 5ha, admitindo-se 2,5ha desde que inclua, pelo menos, 5 edifícios”.</p>	<p>O PROT-C não está em vigor. Remissão para os critérios do Município.</p>																																									
<p>Não obstante serem referidos critérios para a delimitação das AED, não são apresentadas Fichas de caracterização/fundamentação, encontrando-se no Relatório apenas breves abordagens: - No ponto 5.4.2.11, nas págs. 106-</p>	<p>Remissão para as Fichas das Áreas de Edificação Dispersa.</p>																																									

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
108, Quadro 15 com listagem das AED e respetivas áreas; - Nas Fichas fundamentação do Solo Urbano, breve referência a áreas limítrofes do perímetro urbano, qualificadas como AED.	
O Quadro 15 <u>não permite identificar cada uma das AED</u> por si só, já que em diversas situações agrega no mesmo nome e na mesma área várias Áreas/manchas.	Atualizar-se-á o quadro em função das Fichas das Áreas de Edificação Dispersa.
Acresce, que já na apreciação desta CCDRC sobre os documentos da 1. ^a reunião plenária, foi transmitido que não era possível analisar e emitir parecer sobre as AED, uma vez que <u>não eram apresentadas Fichas de identificação/caracterização/fundamentação.</u>	Remissão para as Fichas das Áreas de Edificação Dispersa.
. O ponto 5.4.2.11 do Relatório deve ser mais desenvolvido, nomeadamente com referência e enquadramento na definição constante na alínea e) do n.º1 do Art.º23.º do D.Reg 15/2015, de 19/08, e no sentido de <u>identificar cada AED, respetiva área e n.º de edifícios, densidade de edifícios/ha, de modo a fundamentar o enquadramento nos critérios da proposta de PROT-C, acompanhado de figuras ilustrativas das AED.</u>	O PROT-C não está em vigor. Remissão para os critérios do Município e para as Fichas das Áreas de Edificação Dispersa.
. Sem a demonstração do cumprimento do referido no ponto anterior, emite-se nesta fase parecer desfavorável a todas as Áreas que não cumprem o critério da área mínima de 2,5ha , uma vez que não é apresentada informação que permita verificar o cumprimento da densidade (> 1 edifício/ha) nem é apresentada justificação plausível. Mais se clarifica que o parecer se refere às áreas que se deveriam apresentar <u>desagregadas, cada uma por si</u> , e não agregadas como é apresentado no Quadro 15 do Relatório. A título de exemplo, veja-se a AED de Alcaide, que no Quadro apresenta uma área de 10,0ha, mas que na realidade, na Planta, se trata de um conjunto de 4 áreas (de 5,5ha, 2ha a nascente, 1,9ha e 0,6ha a norte), em que, <u>pelos critérios do PROT-C</u> , nesta fase apenas se aceita a área de 5,5ha e se emite parecer desfavorável às restantes três).	O PROT-C não está em vigor. Remissão para os critérios do Município e para as Fichas das Áreas de Edificação Dispersa.
. Chama-se a atenção para a AED das Gândaras (na freguesia de Castelo Novo), face à sua considerável dimensão. O Quadro 15 apresenta uma área de 49ha, que, contudo, se refere à área global de 7 AED. Analisando uma a uma, verifica-se que a maior apresenta uma área, considerável, de 31ha , o que, associado à evidente dispersão das edificações, carece da apresentação de explicação/fundamentação, nomeadamente no sentido de verificação/garantia da “ <i>sua contenção e o seu ordenamento</i> ”, conforme determina a alínea e) do n.º2 do Art.º23.º do D.Reg. 15/2015: “(...) <i>devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturização numa ótica de sustentabilidade, com recurso a soluções apropriadas às suas características</i> ”. - Ver Fig. seguinte.	O PROT-C não está em vigor. Remissão para os critérios do Município e para as Fichas das Áreas de Edificação Dispersa.

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
. Contudo, em especial nas áreas que colidam com REN, apenas se aceita a profundidade do aglomerado necessária e suficiente à edificação.	Remissão para as Fichas das Áreas de Edificação Dispersa.
_ Espaços-canal/ Rede Rodoviária	
Sem prejuízo da pronúncia das Infraestruturas de Portugal - entidade representada na CC -, temos a observar o seguinte:	
Verifica-se na Planta a existência de diversas categorias, quer de solo rústico, quer de solo urbano, subjacentes às redes rodoviária e ferroviária - indo ao encontro do determinado pelo n.º 2 do Art.º 14.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08 no que se refere ao facto de os espaços-canal não constituírem uma categoria de uso autónoma -, não se encontrando, contudo, aí delimitadas categorias de “Espaços destinados a infraestruturas” (em solo rústico) ou “Espaços de infraestruturas estruturantes” (em solo urbano). Alerta-se para <u>eventuais áreas que possam merecer integrar-se nessas categorias, mais diretamente relacionadas com infraestruturas lineares / infraestruturas estruturantes.</u>	Estes espaços estão assinalados na planta de condicionantes.
- Verifica-se na carta (folhas 2 e 3) o traçado em linha reta, de uma via que atravessa a sede de concelho e Castelo Novo, localizada a oeste da atual A23, e que se encontra identificada como “circular interna” e “IP2/A23”. Necessita de explicação/clarificação/retificação, uma vez que nem a designação se afigura correta, nem a representação gráfica tem correspondência na legenda (como existente ou proposta).	Proceder-se-á à correção do erro.
- O traçado da Rede Ferroviária, na carta, parece ter falhas de representação. Clarificar/retificar, nomeadamente para sul de Fatela Gare (folha 2).	O perímetro da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha coincide com a linha ferroviária pelo que há sobreposição de linhas. Proceder-se-á à correção cartográfica.
_ Perímetros Urbanos	
Solo Urbano vs REN e RAN	
- Freguesia de Alcaria:	
Alcaria Reitera-se o transmitido na 1.ªCC, relativamente a: - Como medidas de contenção sugere-se que a profundidade das edificações não ultrapasse os 50m da zona da estrada evitando-se também segundas edificações. - O espaço urbano de baixa densidade junto ao cruzamento de Alcaria (setor EN18) deverá ser reduzido de forma que <u>a profundidade do perímetro urbano, relativamente ao eixo da estrada não ultrapasse os 50m.</u> Favorável condicionado. - A área sul de Alcaria, ponderar <u>passar a AED;</u>	Remissão para as Fichas de Caracterização

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>- A área em E. Baixa Densidade a ponte da EN18 não apresenta <u>infraestruturas</u>, pelo que terá que ser garantida “<i>a 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</i>” (cf. determina a al. c) do n.º3 do Art.º7.º do D.Reg.15/2015) ou “<i>devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas</i>” (cf. n.º 4 do mesmo artigo) - o que não é explicado. Favorável condicionado.</p>	
<p>Pesinho Foi reformulado em atenção à apreciação/parecer efetuado na 1.ª reunião da CC, passando, ainda, uma parte da área para <u>AED</u>. Contudo, a área que passam para <u>AED é de 0,7ha</u>, pelo que não poderá ser aceite se não for fundamentado o enquadramento nos critérios da proposta de PROT-C (ver critérios explanados na apreciação desta CCDRC sobre as AED). Favorável condicionado.</p>	Remissão para as Fichas de Caracterização
<p>- Freguesia de Alcongosta:</p>	
<p>Alcongosta - Reitera-se o parecer emitido na 1.ª reunião, no que se refere a: “<i>A área situada mais a sudeste deverá ser reduzida de forma que o perímetro passe pelas traseiras das edificações evitando-se a construção de segunda linha de edificações. (parecer desfavorável condicionado)</i>”.</p> <p>Verifica-se que a área mais a norte foi separada do aglomerado, por uma faixa de solo em RAN, ficando isolada uma pequena área de solo urbano, o que não parece fazer sentido, até porque adjacente a esta, no sentido norte, é proposta uma <u>AED</u>, que no nosso entender deveria englobar aquela área que ficou isolada. A aceitação daquela área fica, assim, dependente de apresentação de fundamentação e ponderação pela CM.</p>	Remissão para as Fichas de Caracterização
<p>- Freguesia de Barroca:</p>	
<p>São Martinho</p> <p>- A área interior continua sem arruamentos/infraestruturas, pelo que fica condicionado à garantia da “<i>sua provisão no horizonte do plano territorial, mediante <u>inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais</u></i>” [cf. determina a al. c) do n.º3 do Art.º7.º do D.Reg.15/2015] ou “<i>devem ser adotadas soluções apropriadas às características e funções específicas</i>” (cf. n.º 4 do mesmo artigo) - o que não é explicado. Favorável condicionado.</p> <p>- A área a ponte, isolada, não se apresenta justificada, e no nosso entender merece ser ponderada a sua <u>integração em AR ou AED</u>, cuja explanação deverá ser efetuada nos termos do PROT-C, bem como conformada com a REN. Favorável condicionado.</p>	Remissão para as Fichas de Caracterização
<p>- Freguesia de Bogas de Cima:</p>	

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>Boxinos - Não foi reformulado o perímetro em duas das três situações elencadas no parecer emitido na 1.ªCC, nem apresentada ponderação. Pelo que se reitera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na área situada mais a norte o perímetro deverá passar pelo <u>exterior das edificações</u> ou cingir-se à profundidade de <u>50m</u>. Favorável condicionado, devendo, ainda o limite ser <u>redefinido</u> pela área de exclusão C28 da REN que for aceite. - Idem para a área situada a sul ao longo do CM 1061. Favorável condicionado, devendo, ainda o limite ser <u>redefinido</u> pela área de exclusão C30 da REN que for aceite. 	Remissão para as Fichas de Caracterização
<p>- Freguesia de Castelejo:</p>	
<p>Castelejo - Apenas se questiona qual a necessidade da largura da faixa a sul da estrada no setor NW, que em alguns casos chega aos 75m. No nosso entender merece ser ponderada a redução para a <u>profundidade necessária e suficiente à construção</u> de apenas uma frente de edificação. Favorável condicionado.</p>	Remissão para as Fichas de Caracterização
<p>Enxabarda - Reformularam maioritariamente, com redução de faixas, em atenção ao parecer emitido na 1.ª reunião da CC. Contudo, relativamente à aglomeração/área situada a sudeste (este da linha de água) e que fica isolada, pelas características/dimensão/edifícios, carece de ser explicado/fundamentado, e no nosso entender merece ser ponderada a sua <u>integração em AR</u>, cuja explanação deverá ser efetuada nos termos do PROT-C. Favorável condicionado, também à <u>compatibilização com a REN</u> (mancha C8).</p>	Remissão para as Fichas de Caracterização
<p>- Freguesia de Castelo Novo:</p>	
<p>Castelo Novo - Não foi reformulado o perímetro nas duas situações elencadas no parecer emitido na 1.ªCC, de teor desfavorável, nem apresentada ponderação. Pelo que se reitera o parecer:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na área situada mais a a norte o perímetro deverá passar pelo <u>exterior das edificações</u> face à inexistência de edificações, arruamentos ou infraestruturas; - Na área situada mais a sul sudoeste o p. u. deverá retrair para o limite <u>exterior das edificações</u>, salvaguardando-se também a <u>linha de água</u> existente. <p>Por outro lado, não se entende, não é explicado, a AED a NW, adjacente ao solo urbano de Castelo Novo. No nosso entender, parece reunir condições para que a parte da área envolvente aos arruamentos existentes seja ser <u>integrada no perímetro urbano</u>. Carece de explicação.</p>	Remissão para as Fichas de Caracterização
<p>- Freguesia de Silvares:</p>	
<p>Silvares - Foi apenas parcialmente acolhida a apreciação/parecer efetuado na 1.ª reunião da CC, com parcial redução do perímetro na área anteriormente prevista como</p>	Remissão para as Fichas de Caracterização

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>UOPG, que na atual proposta já não é apresentada. Contudo, temos ainda a observar o seguinte:</p> <p>- Reitera-se o parecer emitido na 1.ª reunião: “<i>Na zona poente, na área situada a sul o p.u. deverá retrair para o limite exterior das edificações, pois a área encontra-se desocupada existindo ainda muitos espaços intersticiais no interior do perímetro. (parecer desfavorável)</i>”. O parecer sobre esta área fica, assim, condicionado ao cumprimento do já transmitido na anterior reunião e à <u>conformação com a REN</u>.</p> <p>- A área nascente, setor sul (cf. Fig. seguinte), não se afigura com características de solo urbano, carecendo da necessária fundamentação. No nosso entender merece ser ponderado para <u>AED</u>. O parecer sobre esta área fica, assim, condicionado à explanação/reformulação/fundamentação pela CM.</p>	
<p>- Na área a NW do perímetro urbano encontra-se delimitado o Plano de Pormenor (PP) da Zona Industrial de Silvares, em vigor. Consta-se que na proposta de ordenamento do PDM, muito embora aquele limite integre predominantemente área na categoria de “Espaços de Atividades Económicas”, questionamos se as três áreas menores, em “Espaços Habitacionais de Tipo III” (EH3), “Espaço de Uso Especial - Equipamentos” (UEE) e “Espaços Verdes” (EV), serão compatíveis com o PP.</p> <p>Sobre esta matéria, contudo, a <u>Ficha de fundamentação do Relatório</u> (págs. 161-163), apenas refere que o perímetro urbano integra “[...] <i>um espaço de atividades económicas destinado à implementação do Parque Industrial (de acordo com a delimitação do Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares em vigor)</i>”, faltando, assim, a efetiva análise de <u>compatibilização</u> da proposta de PDM como o PP em vigor, para acautelar futuros constrangimentos na implementação do PDM, bem como o cumprimento da alínea b) do n.º2 do Art.º85.º do RJGT: “<i>Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes</i>”.</p> <p>Sugere-se que no <u>Relatório o capítulo 14</u> (Conformidade com Planos de Hierarquia superior) seja dividido em dois pontos, um para a já apresentada conformidade com planos de Hierarquia superior, e um novo com a apresentação da <u>análise de compatibilização com o PP</u> (com recurso, nomeadamente a <u>figuras ilustrativas comparativas da qualificação do solo</u>, bem como <u>comparativos entre regulamentos, quanto aos usos e parâmetros urbanísticos</u>).</p>	<p>Propõe-se a adição ao Relatório do seguinte texto: “A proposta de ordenamento é compatível com o PP da Zona Industrial de Silvares, transpondo os usos e parâmetros urbanísticos definidos e existentes na área do PP (espaço de habitação onde existe habitação, espaço de equipamentos e espaços verdes onde estes também estão definidos no PP)”.</p>
<p>Cabeço do Pião - Reitera-se o parecer emitido na 1.ª reunião, no que se refere a: “<i>Na zona poente a área situada mais a sul, o perímetro deverá passar pelo exterior das edificações ou cingir-se à profundidade de 50m do arruamento. (parecer desfavorável)</i>”. O parecer sobre esta área fica, assim, condicionado ao cumprimento do já transmitido na anterior reunião e à conformação com a REN.</p>	<p>Remissão para as Fichas de Caracterização</p>
<p>- Freguesia de Souto da Casa:</p>	<p>Remissão para as Fichas de Caracterização</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>Souto da Casa - Apenas temos a observar/questionar a área mais a sul do aglomerado. Pelas características daquela pequena área e pelo facto de imediatamente a sudeste desta estar proposta uma AED, no nosso entender deverá ser ponderado pela CM reformular as duas áreas em apreço no sentido de <u>as considerar numa AED</u>, conforme Fig. seguinte. O parecer sobre a área sul fica, assim, condicionado à fundamentação/reformulação/ponderação a apresentar pela CM.</p>	
<p>- Freguesia do Telhado:</p>	
<p>Telhado - Reiteramos, contudo, a situação que não foi acolhida nem apresentada qualquer ponderação nem nova fundamentação pela CM, e sobre a qual tinha sido emitido parecer desfavorável: «<i>Na zona situada norte o perímetro deverá <u>retrair até ao alinhamento dos compromissos urbanísticos demarcados, continuando pelo arruamento existente infraestruturado, “soltando” uma bolsa de terreno com ocupação de solo rústico</u></i>». O parecer sobre a área mantém-se desfavorável.</p>	<p>Remissão para as Fichas de Caracterização</p>
<p>- UF Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes, Aldeia Nova do Cabo:</p>	
<p>Aldeia Nova do Cabo - Reitera-se o transmitido na apreciação/parecer efetuado na 1.ª reunião da CC, de desfavorável condicionado “<i>Na zona mais a sul o perímetro urbano deverá ser demarcado pelo <u>exterior das edificações</u></i>”, conforme Fig. seguinte, uma vez que não há indícios de existência de via e infraestruturas que permitam criar uma segunda frente de construção.</p>	<p>Remissão para as Fichas de Caracterização</p>
<p>Donas - Foi reformulada a situação elencada na apreciação/parecer efetuado na 1.ª reunião da CC, que tinha merecido parecer desfavorável condicionado, com retração do perímetro na zona situada a norte da EM522. Contudo, verifica-se a existência de uma área no miolo do aglomerado, que, muito embora se encontre na categoria de “Espaços urbanos de baixa densidade”, não apresenta indícios de arruamentos e infraestruturas urbanas, pelo que <u>carece de explicação quanto às soluções adotadas e/ou inscrição no Programa de Execução</u>. O parecer é favorável condicionado a esta clarificação/demonstração.</p>	<p>Remissão para as Fichas de Caracterização</p>
<p>Valverde - Foi reformulado na sequência da apreciação/parecer efetuado na 1.ª reunião da CC sobre a área a sul, desocupada e sem infraestruturas, que se encontrava delimitada como UOPG9. A CM optou por manter aquela área em solo urbano, alterando para a categoria de “Espaços urbanos de baixa densidade” e eliminou a proposta de UOPG, sem, contudo, apresentar qualquer explicação ou demonstração quanto às soluções adotadas e/ou <u>inscrição no Programa de Execução</u>. O parecer é favorável condicionado a esta clarificação/demonstração.</p>	<p>A CCDR-C, na 1ª reunião plenária, entendeu e transmitiu que quando há contiguidade no solo urbano é desnecessária uma UOPG - daí esta alteração, com a não delimitação de UOPG, justificado no relatório da proposta de plano (n.º 7 do Art.º 72.º do RJGT).</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
Chãos - Aceite/favorável, com exceção da área a sul (de Espaços urbanos de baixa densidade), que no nosso entender se afigura mais adequado <u>integrar na AED contígua a nascente</u> , por apresentar as mesmas características, conforme área assinalada na figura seguinte. Reformular/fundamentar.	Remissão para as Fichas de Caracterização
- UF Janeiro de Cima e Bogas de Baixo:	
Janairo de Cima - Aceite/favorável, com exceção da área a norte - conforme área assinalada na figura seguinte -, que no nosso entender se afigura mais adequado considerar uma <u>AED</u> , por semelhança com as características da AED a nascente do lugar. Reformular/fundamentar.	Remissão para as Fichas de Caracterização
Bogas de Baixo - Aceite/favorável. Apenas se sugere que seja ponderado qualificar a pequena área a nascente como <u>Aglomerado Rural</u> , uma vez que esta área ficou separada do restante lugar pela linha de água e zona envolvente que se encontra em RAN.	Remissão para as Fichas de Caracterização
Urgueiro - Reitera-se o transmitido na apreciação/parecer efetuado na 1.ª reunião da CC, de desfavorável condicionado quanto a <i>“Na zona sul do aglomerado o p.u. deverá <u>retrair para passar pelo exterior das edificações</u>”</i> . Por outro lado, não se entende, não é explicado, porque separaram o lugar em dois perímetros urbanos, pela linha de água, com <u>eliminação do “Espaço verde”</u> , que aparentemente configurava uma melhor coesão do lugar. Explicar/Fundamentar.	Remissão para as Fichas de Caracterização
Ladeira - Foi reformulado em atenção à apreciação/parecer efetuado na 1.ª reunião da CC. Contudo, na <u>área mais a sul</u> , adjacente à linha de água, <u>existem solos em REN na tipologia de CALM, onde não é aceite exclusão de área</u> , pelo que a categoria e usos deverão ser compatibilizados com o parecer das entidades sobre aquela restrição de utilidade pública. Aceite/favorável parcialmente.	Remissão para as Fichas de Caracterização
- UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha	
Mata da Rainha - Reitera-se o transmitido na apreciação/parecer efetuado na 1.ª reunião da CC, de desfavorável condicionado quanto a <i>“Na área situada mais a este o p.u. deverá <u>retrair para o limite passar pelo exterior das edificações</u>”</i> , uma vez que se verifica uma profundidade que se afigura desnecessária, em especial na envolvente NE do lugar. Explicar/Fundamentar.	Remissão para as Fichas de Caracterização
Quinta do Monte Leal - Reiteramos, contudo, a situação que não foi acolhida nem apresentada qualquer ponderação nem nova fundamentação pela CM, e sobre a qual tinha sido emitido parecer desfavorável: <i>“O p.u. a norte deverá <u>retrair para o limite do p.u. em vigor</u>”</i> . O parecer sobre a área mantém-se desfavorável.	Remissão para as Fichas de Caracterização

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>Quintas da Torre - Na apreciação/parecer efetuado na 1.^a reunião da CC tinha sido emitido parecer desfavorável. No nosso entender, o aglomerado não apresenta características para classificação como solo urbano (nomeadamente pela dimensão e reduzido número de edifícios), afigurando-se mais adequada a qualificação como <u>Aglomerado Rural</u>. Merece melhor ponderação e análise/fundamentação por parte da CM.</p>	<p>Remissão para as Fichas de Caracterização</p>
<p>_ Espaços de Atividades Económicas (EAE)</p>	
<p>No Relatório do plano, ponto 5.5.2.4 “Espaços de Atividades Económicas” (págs. 116 a 118), encontra-se uma breve abordagem dos EAE já existentes no Município (nomeadamente no Fundão sede de Concelho, ZI de Silveiras com Plano de Pormenor, ZI da Soalheira e diversas áreas dispersas pelo Concelho) - <u>sem contabilização de áreas</u> -, e uma referência a três propostas de novas áreas, <u>que mencionam estar inscritas no programa de execução do plano</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23 - <u>retificar/clarificar a área</u>, que parece ser de 198,93ha (155,28ha + 43,35ha), e não de 140ha referido na pág.117; - EAE da Soalheira, de 170ha - <u>retificar/clarificar a área</u>, que parece ser de 90,6ha, e não de 170ha referido na pág.117; - EAE de Três Povos, de 9,3ha. 	<p>Retificar as áreas de acordo com as plantas.</p> <p>Remissão para o n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento.</p>
<p>Contudo, para além da menção à boa localização geográfica daqueles EAE - de proximidade/adjacente à A23 e a outras atividades económicas e complementares, os quais vão ao encontro da alínea e) do n.º 1 do Art.º 96.º do RJIGT quanto à “definição de estratégias e dos critérios de localização, de distribuição e de desenvolvimento das atividades industriais (...)” -, <u>não é apresentada qualquer outra estratégia nem desenvolvida qualquer análise sobre as necessidades que conduzam a um aumento de área de 415.8ha (de 146ha para 561,8ha) para os próximos 10 anos, nem apresentada a devida e adequada programação das áreas.</u></p>	<p>Propõe-se acrescentar no Relatório o seguinte parágrafo:</p> <p>“Em sede de programação urbanística e financeira são constituídas duas unidades de execução: a) Alargamento do EAE do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada; e b) EAE da Soalheira na parte não infraestruturada. Estas unidades de execução expressam os objetivos para cada área, prazos de execução, parâmetros urbanísticos e forma de execução, para além de permitir prever uma infraestruturção estruturada para a globalidade de cada área”.</p> <p>Remissão para cada uma das áreas infra.</p> <p>Quanto à EAE dos Três Povos, remissão para o n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento.</p>
<p>- EAE do Fundão a nascente da A23</p>	

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>«CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC Em síntese, da apreciação efetuada anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos (de entre os diversos) a reformular e/ou completar: [...] 4. A reclassificação do solo do “EAE do Fundão a nascente da A23” - que se destaca pela sua significativa dimensão -, por se encontrar na contiguidade de solo urbano enquadra-se no n.º 7 do Art.º 72.º do RJGT (na redação dada pela alteração pelo DL 25/2021, de 29/03), mas está em falta, contudo - conforme exposto sobre a Planta de Ordenamento no anterior ponto I.3.2.1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo, conforme determina o n.º 3 de referido artigo, de onde se destaca a alínea a): “<i>Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos</i>”; - A garantia da aplicação do n.º 8 do referido artigo: “<i>A reclassificação do solo (...) fica sujeita à delimitação de uma unidade de execução (...)</i>”; - A compatibilização com a REN e RAN. <p>É no âmbito de uma UOPG que se definem os objetivos para a área, prazos de execução, parâmetros urbanísticos e forma de execução, para além de permitir prever uma infraestruturização estruturada para a globalidade da área.</p> <p>O nosso parecer é de que esta área, pelo facto de ser destinada à instalação de atividades de natureza industrial e se apresentar na contiguidade de solo urbano existente (embora separada pela A23), tem condições para ser reclassificada na presente revisão do PDM como solo urbano à luz do <u>n.º 7 do Art.º72.º do RJGT (na alteração dada pelo DL 25/2021, de 29/03)</u>. No entanto, para tal, deve ser transparente e, portanto, demonstrado o cumprimento dos requisitos, nomeadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Fundamentação da necessidade de toda aquela área (veja-se que a proposta de PDM é de aumento de 415.8ha), face à estratégia para o Município, à população, aos compromissos, ao grau de ocupação das áreas industriais existentes, e tendo em conta o horizonte temporal do PDM para 10 anos.</u> - <u>Fundamentação da compatibilização com a restrição de utilidade pública REN, uma vez que se verifica existência de várias tipologias, nomeadamente de CALM e ZAC, onde, na primeira não se aceita exclusão de áreas e na segunda são muitas as restrições a novas edificações. Contudo, exclusão de áreas da REN só poderão ser apresentadas e analisadas no âmbito de futuras delimitações de Unidades de Execução.</u> Em termos de proposta de ordenamento, não se entende, não é explicado, como é que toda a área poderá ficar na categoria de EAE, uma vez que algumas das áreas de REN, consoante as 	<p>Propõe-se acrescentar no Relatório os seguintes parágrafos:</p> <p>“Em resultado da estratégia desenvolvida pelo Município em matéria de Espaços de Atividades Económicas atualmente temos uma procura muito superior à oferta. Só no presente momento precisávamos de, pelo menos, 10 lotes industriais com capacidade construtiva entre os 1500 e 2000m2 de implantação cada e não temos nenhum à data presente. Considerando, ainda, a dinâmica populacional associada ao elevado número de estrangeiros residentes no concelho, bem como o efeito socioeconómico das relevantes infraestruturas e equipamentos que se encontram já aprovados, formulamos um juízo de prognose que explicita a necessidade deste aumento significativo das áreas numa perspetiva a dez anos.</p> <p>Atualmente, o único espaço industrial delimitado no PDM em vigor é a Zona Industrial do Fundão (integrando a zona existente e a área de expansão). A dinâmica existente na atual Zona Industrial do Fundão está patente no número de processos de obra registados entre 2015-2020, que ascenderam a 55 (dados da Câmara Municipal do Fundão). Este espaço está praticamente ocupado.</p> <p>Na área urbana do Fundão inexistem solo urbano dotado de infraestruturas necessárias ao exercício das atividades próprias de uma EAE sendo certo que, no caso dos equipamentos e das infraestruturas (sobretudo as lineares) existentes na Zona Industrial do Fundão poderão vir a servir esta área de expansão, no contexto de contenção de custos. A sustentabilidade económica e financeira consta no Programa de Execução, Plano de Financiamento e demonstração da Sustentabilidade Económica que compõe este processo.</p> <p>É constituída uma unidade de execução para o alargamento do EAE</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>tipologias em que se encontram, devem ficar previstas como categoria de “Espaços verdes” - Clarificar e reformular.</p> <p>- No documento Programa de Execução, identificar claramente este EAE, evitando interpretações ambíguas. Deve haver coerência entre documentos. Será que se trata da “<i>Expansão da Zona Industrial do Fundão - fase 3</i>” constante na 2.ª linha do Quadro 4 do Programa de Execução? Será a “<i>Expansão da Zona Industrial do Fundão</i>” constante na no Quadro síntese (final da pg.17)?</p> <p>Concluindo, sobre o EAE do Fundão a nascente da A23, o parecer é favorável condicionado à reformulação da proposta no sentido de demonstração dos requisitos atrás elencados, bem como da conformação com os pareceres sobre a REN e sobre a RAN, e ponderação da delimitação de UOPG.</p>	<p>do Fundão, a nascente da A23, na parte não infraestruturada.</p> <p>A compatibilização com a RAN e a REN demonstram-se nos respetivos relatórios de desafetação. As Zonas Ameaçadas pelas Cheias e os Cursos de Água, Leitos e Margens existentes na área são classificados como espaços verdes em solo urbano que, deste modo, também contribuem para a qualificação ambiental da EAE”.</p> <p>Propõe-se atualizar a Planta de Ordenamento com os espaços verdes em solo urbano e o perímetro da Unidade de Execução e o Regulamento.</p>
<p>- EAE da Soalheira</p>	
<p>«CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC Em síntese, da apreciação efetuada anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos (de entre os diversos) a reformular e/ou completar: [...]5. O “EAE da Soalheira” necessita de fundamentação do cumprimento da alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08: “<i>Existência de infraestruturas urbanas (...) ou 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</i>”, bem como da alínea c) do n.º3 (sustentabilidade económica) e n.º 8 (execução através de UE) do Art.º72.º do RJGT - conforme exposto sobre a Planta de Ordenamento no anterior ponto 1.3.2.1;[...]».</p> <p>É no âmbito de uma UOPG que se definem os objetivos para a área, prazos de execução, parâmetros urbanísticos e forma de execução, para além de permitir prever uma infraestruturização estruturada para a globalidade da área.</p> <p>A proposta da EAE deve ser melhor explanada, demonstrado o cumprimento dos requisitos, nomeadamente:</p> <p>- Para a área, decorrente do já exposto e para garantia da sua execução e uma infraestruturização coerente e global, faz sentido que a CM pondere delimitar uma UOPG (com definição, nomeadamente do objetivo, prazos de execução, parâmetros urbanísticos e forma de execução), em que a forma de execução pode já ser através de Unidades de Execução (UE). Aplica-se o atrás referido sobre o EAE do Fundão relativamente à UOPG e à falta de demonstração do cumprimento do n.º8 do Art.º72.º do RJGT (garantia de execução através de UE).</p> <p>- Deve ser integrada no “Programa de Execução, Plano de Financiamento e demonstração da Sustentabilidade</p>	<p>Propõe-se acrescentar no Relatório os seguintes parágrafos:</p> <p>“Na zona industrial da Soalheira a implementação de queijarias já é uma realidade, estando prevista uma grande procura de investimento na área da <i>Agrotech</i>, tendo como recurso fundamental a implementação dos regadios a sul da Gardunha.</p> <p>No Programa de Execução, Plano de Financiamento e demonstração da Sustentabilidade Económica garante-se a provisão de infraestruturas urbanas adequadas a este EAE e a prestação dos serviços associados, no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.</p> <p>É constituída uma unidade de execução para EAE da Soalheira na parte não infraestruturada.</p> <p>A compatibilização com a RAN demonstra-se no relatório de desafetação”.</p> <p>Propõe-se atualizar a Planta de Ordenamento com o perímetro da</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>Económica”, nomeadamente quanto à execução das necessárias infraestruturas urbanas, para cumprimento da alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do D.Reg. 15/2015: <i>“Existência de infraestruturas urbanas (...) ou 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”</i>.</p> <p>- Compatibilização com a restrição de utilidade pública RAN.</p> <p>Concluindo, sobre o EAE da Soalheira, o parecer é favorável condicionado à reformulação da proposta no sentido de demonstração dos requisitos atrás elencados, conformação com o parecer sobre a RAN e ponderação da delimitação de UOPG.</p>	<p>Unidade de Execução e o Regulamento.</p>
<p>- EAE de Três Povos</p> <p>«CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC Em síntese, da apreciação efetuada anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos (de entre os diversos) a reformular e/ou completar: [...]5. O “EAE de Três Povos” necessita de clarificação e explicação de que categoria integra, se de solo urbano ou de solo rústico, por se verificar incoerência entre documentos (Regulamento e Planta de Ordenamento), e da devida fundamentação ao abrigo do n.º3 do Art.º16.º e ao Art.º22.º, do D.Reg. 15/2015, caso a proposta seja de categoria em solo rústico, ou a previsão de aplicação do n.º4 do Art.º72.º do RJGT, caso a proposta seja de UOPG em solo rústico para futura reclassificação como urbano - conforme exposto sobre a Planta de Ordenamento no anterior ponto I.3.2.1;[...].».</p> <p>Muito embora o “Relatório de Ponderação dos Pareceres da 1.ª reunião da CC” da CM se refira (na pág.39) a <i>“Criar uma estrutura de apoio a nível de produção agrícola, na área frutícola, sendo uma atividade compatível com o solo rústico. Neste caso, a área de atividades económicas foi classificada como espaço de atividades industrial”</i>, o facto é que tanto na Planta de Ordenamento como no Relatório da proposta (pág.173), a área continua a ser apresentada como proposta de EAE, e, portanto, como solo urbano, e não como “Espaço de atividades industriais” (EAI) em solo rústico. Esta situação deverá ser <u>clarificada</u>, sobre qual a classificação e qualificação efetivamente proposta. <u>Não obstante, transmite-se desde já o seguinte:</u></p> <p>- A área apresenta-se desocupada e sem infraestruturas, por visualização quer da cartografia base da Planta de Ordenamento, quer do ortofotomapa da Fig.42 do Relatório, pelo que não apresenta <u>indícios de indústrias existentes. Explicar.</u></p> <p>- Caso a proposta seja de delimitar a área na categoria de EAI em solo rústico, o Relatório deverá explanar a pretensão e efetuar o devido enquadramento nos usos permitidos em solo rústico, face ao n.º3 do Art.º16.º e ao Art.º22.º, do D.Reg. 15/2015.</p>	<p>Remissão para o n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>- Caso a proposta seja de delimitar a área para uma futura pretensão de reclassificação como solo urbano, o Relatório deve ser explícito, devendo ser <u>delimitada uma UOPG em solo rústico, com devida tradução em Regulamento (nomeadamente definição de objeto, forma de execução, prazos, parâmetros urbanísticos), a executar por Plano de Pormenor com efeitos registais</u> (conforme determina o n.º4 do Art.º72.º do RJIGT), e tradução temporal no Programa de Execução.</p> <p>Concluindo, sobre o EAE, nesta fase emite-se parecer desfavorável, uma vez que a pretensão não é devidamente explicada e não existe conformidade entre documentos, carecendo de fundamentação.</p>	
<p>I.3.2.2. Planta de Ordenamento - Outras Componentes N.º 2</p> <p>Observamos apenas o seguinte, no sentido de melhoria de estrutura da carta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diferenciar os AR das AED, para melhor entendimento/interpretação e monitorização do Plano, até porque têm diferentes usos, parâmetros ou aplicação de diplomas legais; - Diferenciar as EAE das EAI, para melhor entendimento/interpretação e monitorização do Plano, até porque uma das categorias é em solo urbano e outra em solo rústico. 	<p>Propõe-se proceder às diferenciações cartográficas na Planta de Ordenamento.</p>
<p>I.3.3. Condicionantes</p> <p>- não é habitual, nem adequado/correto, integrar na Planta de Condicionantes “Perímetro Urbano e Aglomerados Rurais/Áreas de Edificação”, os quais são matéria da Planta de Ordenamento. Reformular.</p>	<p>Propõe-se reformular a Planta de Condicionantes retirando os elementos.</p>
<p>- Sobre a designação da “Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional” ponderar e aferir com a DRAPC e DGADR se não será mais adequado identificá-la como “<u>Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas</u>”;</p>	<p>Propõe-se a identificação da planta como “Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas”.</p>
<p>- A designação da carta N.º 6 não se encontra coerente entre documentos, nomeadamente entre esta e o artigo 3.º da proposta de Regulamento. No nosso entender, é mais adequado usar a designação constante no Regulamento: “Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios”.</p>	<p>Propõe-se a identificação da planta como “Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios”.</p>
<p>I.3.3.1. Planta de Condicionantes - Geral N.º 3</p>	
<p>- Na legenda e na carta, no Domínio Hídrico, a representação dos “Cursos de Água e respetivos leitos e margens” a vermelho, não se afigura a melhor, confundindo-se mesmo com a rede viária.</p>	<p>Propõe-se a representação a cor apropriada.</p>
<p>- Ainda no Domínio Hídrico, não se entende o propósito nem a mais-valia da representação nesta carta, das “Zonas</p>	<p>ameaçadas pelas cheias” desta</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
ameaçadas pelas cheias”, até porque se poderão confundir com a tipologia de REN com o mesmo nome (ZAC). Porquê esta duplicação, com risco, ainda, de possíveis desconformidades?	planta eliminando o risco de duplicação com a “Planta de Condicionantes - REN”.
- Não se entende o propósito nem a mais-valia da representação nesta carta, da “Reserva Ecológica Nacional” numa área global. Porquê esta duplicação de informação relativamente à “Planta de Condicionantes - REN”, com risco de possíveis desconformidades?	Propõe-se a retirada da “Reserva Ecológica Nacional” desta planta eliminando o risco de duplicação com a “Planta de Condicionantes - REN”.
- Na carta, mais concretamente nas Folhas 3.2 e 3.3, visualiza-se um traçado de duas retas, a vermelho, aparentemente de uma estrada, que, tal como também referimos sobre a “Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo”, não se entende, não é explicado, nem parece ter tradução em legenda, afigurando-se tratar-se de lapso. Clarificar/retificar.	Propõe-se a correção do lapso.
- Na legenda, a divisão dos títulos e subtítulos não é clara. A título de exemplo, o “Património edificado” pertence aos “Recursos Naturais”? Retificar a estrutura da informação.	Propõe-se a retificação da estrutura da informação.
I.3.3.3. Planta de Condicionantes - REN N.º 5	
Deve conter a delimitação das áreas de REN, por tipologias, expurgada das áreas de exclusão que tenham merecido parecer favorável. Neste contexto, deve ser eliminado desta carta (e legenda) a “ <i>Identificação das Áreas a Excluir da REN</i> ” e “ <i>Áreas a Excluir da REN</i> ”.	Propõe-se a correção cartográfica e da legenda.
Na legenda, quanto às tipologias de REN, utilizar a mesma terminologia e mesma representação gráfica que na Carta da delimitação da REN.	Propõe-se a retificação dos elementos gráficos e da terminologia.
I.3.3.4. Planta de Condicionantes - Risco de Incêndio N.º 6	
- Retificar a designação da carta e conformar com a identificação no Art.º 3.º da proposta de Regulamento: “Planta de Condicionantes - Defesa da Floresta Contra Incêndios”;	Remissão para o exposto a propósito do art. 3.º da proposta de Regulamento
- No nosso entender, só faz sentido integrar na Planta de Condicionantes do PDM as duas classes que configuram condicionantes à edificação, ou seja, as de “ <u>Muito alta</u> ” e “ <u>Alta</u> ” perigosidade de Incêndio.	Esta planta procura acompanhar o parecer do ICNF de 2021-11-30: “É apresentada uma Planta de Condicionantes - Risco de Incêndio - Perigosidade Alta e Muito Alta identificando as classes de perigosidade “alta” e “muito alta”. No entanto, esta planta deverá ser a constante do PMDFCI em vigor à data da conclusão dos trabalhos de revisão do PDM, com apresentação de todas as classes de perigosidade”.
I.4.1. Relatório da Proposta (integra os Indicadores de Monitorização do Plano e Fundamentação do Solo Urbano	

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>«CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC Em síntese, da apreciação efetuada anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos (de entre os diversos) a reformular e/ou completar: [...] 5. O Relatório da Proposta carece de ser reformulado nos aspetos elencados de falta de fundamentação das propostas de ordenamento - conforme exposto sobre a Planta de Ordenamento no anterior ponto I.4.1;</p>	
<p>I.4.2. Indicadores de Monitorização do Plano</p> <p>A CM opta por apresentar esta informação integrada no documento “Relatório de Proposta”, no seu capítulo 13 (pág. 314 e seguintes).</p> <p>Analisada a lista de Indicadores apresentada no Quadro 30, verifica-se que maioritariamente vão ao encontro das matérias do PDM, estando, contudo em falta um vocacionado para a monitorização da execução das UOPG - em atenção à apreciação/parecer sobre a Planta de Ordenamento quanto aos Espaços de Atividades Económicas do Fundão e da Soalheira -, que permita avaliar o desenvolvimento/delimitação/execução das Unidades de Execução (n.º, área, % face à área da UOPG).</p>	<p>Propõe-se a adição ao Quadro 30 do indicador vocacionado para a monitorização da execução das UE dos Espaços de Atividades Económicas do Fundão e da Soalheira (na parte não infraestruturada).</p>
<p>I.4.3. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) - Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico</p> <p>«CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC Em síntese, da apreciação efetuada anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos (de entre os diversos) a reformular e/ou completar: [...] 5. Atender às observações efetuadas sobre o Relatório Ambiental, identificadas no anterior ponto I.4.3, com vista ao seu completamento e melhoria; [...]»</p>	
<p>Apreciação do RA</p>	
<p>Quanto ao Anexo 6 - “Relatório de ponderação dos pareceres das entidades referentes aos elementos que instruem o PDM do Fundão” -, que, não obstante ser um documento muito oportuno no âmbito da proposta de Plano para a reunião plenária final, não se entende o propósito de o integrar no Relatório Ambiental.</p>	<p>Este aspeto foi retificado no presente Relatório Ambiental.</p>
<p>Da análise do documento, verifica-se que foram maioritariamente acolhidos os contributos desta CCDRC apresentados no parecer ao RA na 1.ª versão, com exceção dos inerentes ao melhor desenvolvimento/complemento dos Indicadores em termos de definição de “Metas a atingir” e “situação de partida”.</p>	<p>No presente documento os indicadores foram sempre que possível associados a uma situação de Partida e a metas a atingir</p>
<p>Quanto ao QRE - foram acolhidos os contributos desta CCDRC, sendo apenas de referir que o Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão, por ter sido, entretanto, revogado (publicação pelo Aviso 1146/2022, DR n.º12, 2.ª série, de 18/janeiro), será de eliminar.</p>	<p>Este aspeto foi retificado no presente Relatório Ambiental.</p>
<p>Quanto aos Indicadores no FCD “Desenvolvimento Socioeconómico” - entendemos que é oportuno, face às propostas de Plano de novas/aumento áreas de Espaços de</p>	<p>Este aspeto foi retificado no presente Relatório Ambiental.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
Atividades Económicas (EAE), que seja acrescentado um Indicador que permita monitorizar a taxa de execução das Unidades de Execução (UE), nomeadamente os inerentes ao EAE da ampliação da ZI do Fundão e ao EAE da Soalheira.	
Quanto aos Critérios e Indicadores no FCD “Ordenamento e Qualificação Urbana” - sugerimos a separação do Critério “Infraestruturação do Território e Património Histórico-Cultural” em dois, por se tratar de matérias muito distintas, e entendemos que é oportuno acrescentar um Indicador que traduza a monitorização do grau/taxa de execução das infraestruturas urbanas em falta, nomeadamente em Perímetros Urbanos e em EAE.	Estas recomendações/sugestões foram incluídas no presente Relatório Ambiental.
Não foi, contudo, acolhida a questão elencada no anterior parecer, sobre “Os indicadores devem ser associados a uma situação de partida e a metas a atingir, de forma a poderem ser avaliados os impactos estratégicos decorrentes da execução da revisão do Plano e, sempre que possível, com base nos valores referidos e documentos estratégicos”. Muito embora se verifique, no capítulo “Diretrizes para Seguimento”, Quadro 23 (pág.192 e seguintes), que os Indicadores apresentam devidamente as unidades de medida, a periodicidade e as fontes de informação, não se entende como vai ser registada a monitorização da avaliação ambiental sem os valores de partida e as metas a atingir. Clarificar/sanar.	No presente documento os indicadores foram sempre que possível associados a uma situação de Partida e a metas a atingir
Resumo Não Técnico	
O documento carece, apenas, de ser alvo de breves reformulações, para se conformar com o RA, no que se refere às questões identificadas na apreciação efetuada.	O RNT foi retificado tendo por base as alterações efetuadas no Relatório Ambiental.
Considerações Finais	
Face ao exposto, entende-se que a avaliação ambiental apresentada vai ao encontro do RJAAE, carecendo, contudo, de melhor desenvolvimento e clarificação nos aspetos referidos na apreciação.	Estes aspetos foram considerados no presente relatório ambiental.
I.4.4. Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira «CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC Em síntese, da apreciação efetuada anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos (de entre os diversos) a reformular e/ou completar: [...] 6. O “Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira” deve ser reformulado, melhor desenvolvido e completado em especial na programação de infraestruturas em falta nos EAE da Soalheira e dos Três Povos, da programação da execução das mesmas (UOPG/UE) e apresentação da respetiva sustentabilidade económica (n.º3 do Art.º 72,º do RJGT), face ao referido no ponto I.4.4;	Propõe-se a reformulação do Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira em conformidade.
I.4.4. Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira	Propõe-se a reformulação do Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>Verifica-se, assim, o cumprimento genérico da alínea c) do n.º e artigo do RJGT atrás referidos, no que se refere ao Programa de Execução inerente às propostas da CM. Contudo, o documento carece de breve reformulação e clarificação, em atenção a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apreciação e parecer atrás emitido sobre a Planta de Ordenamento, nomeadamente no que se refere à questão de ponderação de delimitação de UOPG's no EAE do Fundão e da Soalheira, bem como dos Três Povos, e consequentemente programar a sua execução (em termos temporais, estimativa de custos, forma de execução, responsáveis e fontes de financiamento); - Apreciação e parecer atrás emitido sobre a Planta de Ordenamento, relativamente ao EAE da Soalheira que se encontra desprovido de infraestruturas urbanas e para o qual não se encontra neste documento a sua programação, plano de financiamento e sustentabilidade económica; - Apreciação e parecer atrás emitido sobre a Planta de Ordenamento, nomeadamente em termos de áreas concretas propostas para solo urbano que careçam de provisão de infraestruturas urbanas para cumprimento do critério da alínea c) do n.º 3 do Art.º7.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08; - Clarificação, se existem no Município intervenções prioritárias do Estado previstas a curto e médio prazo, já que nada é referido. <p>O “Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira” deve ser reformulado, melhor desenvolvido e completado em especial na programação de infraestruturas em falta nos EAE da Soalheira e dos Três Povos, da programação da execução das mesmas (UOPG/UE) e apresentação da respetiva sustentabilidade económica (n.º 3 do Art.º72,º do RJGT)</p>	<p>Sustentabilidade Económica e Financeira em conformidade.</p> <p>Quanto ao EAE dos Três Povos, remissão para o n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento.</p>
<p>No que se refere à Sustentabilidade económica e financeira, o documento carece de ser mais desenvolvido e explicitar/demonstrar a mesma. Verifica-se que é apresentada uma página (ponto 2.4 do documento) com estimativas anuais para os próximos 12 anos (2023 a 2034) de valores de “Investimento total do Município”, “Receitas próprias” e “Percentagem de afetação dos impostos indiretos para cobertura do investimento da CM”. Mas, contudo, está em falta:</p>	<p>Propõe-se a reformulação do Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira em conformidade.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Uma comparação/confrontação entre receitas e despesas, pelo que não é visível (não se entende) a demonstração da sustentabilidade económica - necessária para que se verifique o total cumprimento da alínea d) do n.º2 do Art.º97.º do RJGT; 	<p>Propõe-se a reformulação do Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira em conformidade.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Atender à apreciação e parecer atrás emitido sobre a Planta de Ordenamento, nomeadamente no que se refere à 	<p>Propõe-se a reformulação do Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>ponderação de delimitação de UOPG's no EAE do Fundão e EAE da Soalheira, e sobre o EAE de Três Povos.</p> <p>Veja-se, que no que se refere à delimitação/criação do EAE do Fundão, ou seja, como categoria em solo urbano, a mesma só é admitida por se tratar de área contígua ao solo urbano do PDM em vigor, por aplicação do disposto no n.º7 e n.º8 do Art.º72.º do RJIGT - novos números integrados na alteração dada pelo DL 25/2021, de 29/03:</p> <p>«7 – A reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, que se destine à instalação de atividades de natureza industrial, de armazenagem ou logística e aos respetivos serviços de apoio, pode ser realizada através da elaboração, revisão ou alteração de plano territorial, de acordo com os critérios estabelecidos nos n.ºs 1 a 3, sendo o respetivo prazo de execução definido no plano territorial objeto de elaboração, alteração ou revisão.</p> <p>8 – A reclassificação do solo a que se refere o número anterior 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.»</p> <p>Neste contexto, para que na presente revisão do PDM se admita aquela proposta de área como solo urbano do EAE do Fundão, bem como do EAE da Soalheira, deve a CM dar cumprimento aos n.ºs 1 a 3 do Art.º72.º, de onde se destaca o n.º3 para estes efeitos da demonstração da “Sustentabilidade económica”:</p> <p>«3 – A demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo deve integrar os seguintes elementos:</p> <p>a) Demonstração da indisponibilidade de solo urbano, na área urbana existente, para a finalidade em concreto, através, designadamente, dos níveis de oferta e procura de solo urbano, com diferenciação tipológica quanto ao uso, e dos fluxos demográficos;</p> <p>b) Demonstração do impacto da carga urbanística proposta, no sistema de infraestruturas existente, e a previsão dos encargos necessários ao seu reforço, à execução de novas infraestruturas e à respetiva manutenção;</p> <p>c) Demonstração da viabilidade económico-financeira da proposta, incluindo a identificação dos sujeitos responsáveis pelo financiamento, a demonstração das fontes de financiamento contratualizadas e de investimento público».</p> <p>Assim, quanto à Sustentabilidade económica e financeira, muito embora seja referido no documento (ponto 2.2.5) o enquadramento nos artigos 146.º (n.º4), 172.º e 174.º (n.ºs 2 e 3) do RJIGT e Art.º7.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08, é também necessário efetuar o devido enquadramento e demonstração de cumprimento do Art.º72.º (n.ºs 1 a 3, 7 e 8) do RJIGT.</p>	<p>Sustentabilidade Económica e Financeira em conformidade.</p> <p>Quanto ao EAE dos Três Povos, remissão para o n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>Por último, reiteramos que o plano deverá também integrar orientações para a execução, a inscrever nos planos de atividades e nos orçamentos municipais e no plano plurianual de investimentos, conforme determina o disposto na al. a) do n.º 4 do Art.º 146.º do RJGT. Neste contexto, face à expressão usada na pág. 23, “É nosso entendimento, por tal, que compete ao município verter no programa de financiamento urbanístico, a ser aprovado anualmente (...)”, deve ficar claro e assumido a inscrição nos planos de atividades e orçamentos, de acordo com a legislação referida.</p>	<p>Propõe-se a reformulação do Programa de Execução, e Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira em conformidade.</p>
<p>I.4.6. Estudos de Caracterização</p> <p>A oportunidade de mencionar os seguintes breves aspetos a atualizar, quanto aos IGT em vigor (nos capítulos 3 “IGT de Hierarquia Superior” e 4 “Planos Municipais, Compromissos e Pretensões”):</p> <p>- A propósito da Proposta de PROT-C, de maio/2011, corretamente identificado, <u>transmite-se que foi há um ano 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.</u></p>	<p>Quando no texto se mencionar o PROT-C, propõe-se fazer uma nota de rodapé com o texto:</p> <p>“A Proposta de PROT-C não está em vigor sendo certo que, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2021, de 17 de dezembro determina a elaboração do Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro inexistindo, contudo, à presente data, documentos a ter em consideração na presente revisão do PDM”.</p>
<p>- Ter em consideração que o “PP da Área Poente do Fundão” foi revogado, conforme Aviso 1146/2022, publicação no DR n.º12, 2.ª série, de 18/janeiro.</p>	<p>Na página 54 dos estudos propõe-se a substituição do parágrafo:</p> <p>“No entanto, e face à realidade social e urbanística da Cidade, este plano encontra-se bastante desatualizado e inadequado nalgumas soluções, devendo ser sujeito a um processo de revisão ou, em alternativa, ser revogado”.</p> <p>Pelo seguinte:</p> <p>“No entanto, e face à realidade social e urbanística da Cidade, este plano encontrava-se bastante desatualizado e inadequado nalgumas soluções pelo que, foi revogado conforme Aviso 1146/2022, de 18 de janeiro, publicado na 2.ª Série do Diário da República n.º 12”.</p>
<p>I.4.13. Ficha dos Dados Estatísticos</p>	
<p>Nota: Eliminar o Anexo D da Ficha (pág.4), por ser relativa a procedimento de Alteração de Plano.</p>	<p>Propõe-se a eliminação do Anexo D.</p>
<p>II. APRECIÇÃO DA DELIMITAÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL - Proposta de carta/delimitação e de exclusão de áreas</p>	

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
7. « CONCLUSÃO DO PARECER DA CCDRC Em síntese, da apreciação efetuada anteriormente, destacam-se os seguintes aspetos (de entre os diversos) a reformular e/ou completar: [...] Relativamente ao processo de delimitação da REN e de exclusão de áreas, atender ao exposto no ponto II.[...]»	
<p>II.1.1. MEMÓRIA DESCRITIVA E JUSTIFICATIVA (MDJ)</p> <p>Relativamente ao diploma que aprovou e publicou a REN municipal em vigor e respetivas alterações que a procedem, devem aludir a 3.ª Alteração de delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 10495/2022, de 9 de setembro (páginas 9 e 29).</p>	<p>Propõe-se a adição do seguinte texto no Relatório da REN Bruta: «A Reserva Ecológica Nacional do concelho do Fundão foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 121/96, de 8 de agosto, alterada pela R.C.M. n.º 107/2005, de 28 de junho, pelo Aviso n.º 14373/2019, de 17 de setembro, e pelo Despacho n.º 10945/2022, de 9 de setembro.»</p> <p>Substituição do anterior.</p>
II.1.1.1. Tipologias da REN	
<p>a) Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM)</p> <p>A metodologia utilizada seguiu o descrito no ponto 2.1. da Secção III das OENR, e deram cumprimento às questões colocadas por esta CCDR no parecer que acompanha a Ata da 1.ª Reunião Plenária da CC.</p> <p>No entanto, é de referir ainda que, devem apresentar o <u>formato vetorial</u> dos troços significativos dos cursos de água, cujo escoamento não se processa a céu aberto, que foram considerados e se encontram representados na Carta de delimitação da REN.</p>	<p>Em 13.02.2023 foi submetida na PCGT a REN Bruta revista que inclui ficheiro vetorial referente a troços cobertos - CALM.</p>
<p>b) Albufeiras que contribuam para a conetividade e coerência ecológica da REN, bem como os respetivos leitos, margens e faixas de proteção (ALMFP)</p> <p>A metodologia utilizada seguiu o descrito no ponto 2.3. da Secção III das OENR.</p> <p>No parecer emitido pela APA-ARH-Tejo e Oeste, em 07.09.2021, que consta em anexo à Ata da 1.ª Reunião Plenária de 30.11.2021, é mencionado <u>discrepâncias nos limites das albufeiras</u> demarcadas - Albufeiras de Santa Águeda, Capinha e Escarigo -, considerando a informação existente no SNIAMB.</p> <p>A CMF vem agora justificar que as divergências se devem, eventualmente, à metodologia de produção cartográfica usada e, principalmente, à diferença de escalas uma vez que utilizaram na delimitação dos limites, a hidrografia da cartografia de base à escala 1/10000, sendo que a disponibilizada no SNIAMB está à escala 1/25000, potenciando os referidos desfasamentos.</p>	<p>Propõe-se a retificação da incongruência de escalas de acordo com as fontes de informação oficiais.</p>
<p>d) Zonas Adjacentes (ZA)</p> <p>A metodologia utilizada seguiu o exposto no ponto 3.1. da Secção III das OENR e, de acordo com o mesmo, as zonas</p>	<p>Propõe-se a atualização das zonas adjacentes em função das zonas ameaçadas pelas cheias delimitadas,</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município																																																
adjacentes serão atualizadas pelas zonas ameaçadas pelas cheias delimitadas, após validação pela APA - ARH-Tejo e Oeste.	condicionada à emissão de parecer pela APA em tempo.																																																
<p>II.1.2. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN “BRUTA”</p> <p>Este <u>Quadro</u> [Quadro Síntese de áreas inseridas em REN, por tipologia que consta da MDJ] deverá ser <u>atualizado, após a retirada da REN (AEIPRA e AEREHS)</u> como áreas urbanas consolidadas (AUC), devendo ser posicionado no subcapítulo das AUC a integrar na Memória Descritiva e Justificativa de delimitação da REN do Município do Fundão.</p>	Propõe-se a atualização do Quadro Síntese de áreas inseridas em REN, por tipologia que consta da MDJ e o seu reposicionamento sistemático no subcapítulo das AUC.																																																
<p>II.1.2.1. Comparação da proposta com a REN em vigor</p> <p>As áreas delimitadas na proposta da REN “bruta” ainda irão sofrer alguns ajustes, quer pela generalização e agregação de manchas, para cumprimento do estipulado no <u>ponto 16 do Anexo II das OENR</u>, quer pela <u>retirada das áreas de REN das áreas urbanas consolidadas</u>, pelo que obriga <u>ainda</u> a uma <u>análise crítica final comparativa</u> da variabilidade encontrada entre as duas delimitações da REN.</p>	<p>Propõe-se a atualização do quadro seguinte, nos termos propostos:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>REN em vigor</th> <th>Área (ha)</th> <th>%</th> <th>REN “Bruta” proposta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tipologias</td> <td></td> <td></td> <td>Tipologias</td> </tr> <tr> <td>Letos dos cursos de água</td> <td>--</td> <td>--</td> <td>Cursos de água e respetivos letos e margens</td> </tr> <tr> <td>Albufeiras e Áreas de Proteção</td> <td>209,59</td> <td>0,3</td> <td>Albufeiras, letos, margens e faixas de proteção</td> </tr> <tr> <td>Áreas de Máxima Infiltração*</td> <td>2517,53</td> <td>3,7</td> <td>Áreas estratégicas de infiltração e de proteção recarga dos aquíferos</td> </tr> <tr> <td>Cabeceiras das Linhas de Água*</td> <td>6730,69</td> <td>9,6</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Zonas Adjacentes</td> </tr> <tr> <td>Zonas Ameaçadas pelas Cheias</td> <td>3342,79</td> <td>4,8</td> <td>Zonas Ameaçadas pelas Cheias</td> </tr> <tr> <td>Áreas com Risco de Erosão</td> <td>19634,90</td> <td>28</td> <td>Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Áreas de instabilidade de vertentes</td> </tr> <tr> <td>Total REN em vigor</td> <td>28274,20</td> <td>40,4</td> <td>Total REN “Bruta” proposta</td> </tr> <tr> <td>Área total do concelho</td> <td>70019,79</td> <td>100</td> <td>Área total do concelho</td> </tr> </tbody> </table> <p>*AMI+GAB = 8532,53 ha (89,33 km²)</p>	REN em vigor	Área (ha)	%	REN “Bruta” proposta	Tipologias			Tipologias	Letos dos cursos de água	--	--	Cursos de água e respetivos letos e margens	Albufeiras e Áreas de Proteção	209,59	0,3	Albufeiras, letos, margens e faixas de proteção	Áreas de Máxima Infiltração*	2517,53	3,7	Áreas estratégicas de infiltração e de proteção recarga dos aquíferos	Cabeceiras das Linhas de Água*	6730,69	9,6					Zonas Adjacentes	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	3342,79	4,8	Zonas Ameaçadas pelas Cheias	Áreas com Risco de Erosão	19634,90	28	Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo				Áreas de instabilidade de vertentes	Total REN em vigor	28274,20	40,4	Total REN “Bruta” proposta	Área total do concelho	70019,79	100	Área total do concelho
REN em vigor	Área (ha)	%	REN “Bruta” proposta																																														
Tipologias			Tipologias																																														
Letos dos cursos de água	--	--	Cursos de água e respetivos letos e margens																																														
Albufeiras e Áreas de Proteção	209,59	0,3	Albufeiras, letos, margens e faixas de proteção																																														
Áreas de Máxima Infiltração*	2517,53	3,7	Áreas estratégicas de infiltração e de proteção recarga dos aquíferos																																														
Cabeceiras das Linhas de Água*	6730,69	9,6																																															
			Zonas Adjacentes																																														
Zonas Ameaçadas pelas Cheias	3342,79	4,8	Zonas Ameaçadas pelas Cheias																																														
Áreas com Risco de Erosão	19634,90	28	Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo																																														
			Áreas de instabilidade de vertentes																																														
Total REN em vigor	28274,20	40,4	Total REN “Bruta” proposta																																														
Área total do concelho	70019,79	100	Área total do concelho																																														
<p>II.1.2.3. Carta de delimitação da REN do município do Fundão à escala do Plano</p> <p>Esclarece-se ainda que esta peça desenhada <u>não necessita da representação dos limites dos perímetros urbanos ou de outras categorias de uso do solo.</u></p>	Propõe-se a não representação dos limites dos perímetros urbanos ou de outras categorias de uso do solo nesta carta.																																																
<p>II.1.3. Áreas Urbanas Consolidadas (AUC)</p>																																																	
<p>II.1.3.1. Descrição da proposta da Câmara Municipal</p> <p>A CMF apresenta, à parte da MDJ de delimitação da REN, um relatório intitulado de “Proposta de exclusão da Reserva Ecológica Nacional - novembro 2022”, correspondendo à MDJ da proposta de áreas a excluir da REN do município do Fundão, que intitulam como a fundamentação geral da proposta das áreas a excluir da REN e onde incluem igualmente a síntese da metodologia para a identificação das AUC. É de salientar que este relatório deve ser incorporado integralmente na Memória Descritiva e Justificativa (MDJ) de delimitação da REN.</p>	Propõe-se a incorporação deste relatório na “Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão”.																																																
<p>II.1.3.2. Apreciação CCDRC</p> <p>Esclarece-se que as áreas urbanas consolidadas a considerar na delimitação da REN obedecem ao determinado nas diretrizes para a delimitação - Secção II das OENR - ponto 6 -, pela aplicação do conceito e definição previstos no Decreto Regulamentar (DR) n.º 5/2019, de 27 de setembro (Ficha anexa n.º I-15) e ainda aos critérios de classificação do solo constantes no n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, pelo que <u>as considerações dirigidas à entidade CCDRC neste relatório devem ser excluídas.</u></p>	Propõe-se a retificação da Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão expurgando-a das considerações dirigidas à CCDRC.																																																

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>Devem complementar com os critérios do consolidado e de agregação que estiveram na gênese da sua identificação (ex: <i>buffer</i> aplicados, métrica do consolidado, parâmetros de agregação, entre outros).</p>	<p>Remissão para o capítulo das AUC na Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão.</p>
<p>Relativamente às áreas sobrantes apresentadas e resultantes da retirada das áreas inseridas em REN como AUC, refere-se que esta CCDR aceita a eliminação de áreas iguais ou inferiores a 500m² nas tipologias AEIPRA e AEREHS e em áreas até aos 100m² em AIV, pela sua reduzida dimensão e escala.</p>	<p>Remissão para o capítulo das AUC na Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão.</p>
<p>Nestes termos, face a análise efetuada com base na legislação aplicável às AUC, ao descrito neste ponto e atento que a retirada de áreas inseridas de REN como AUC, está ainda dependente dos pareceres a emitir sobre os perímetros urbanos, os AR e as AED propostos pela CCDRC, a proposta de delimitação da REN pela APA-ARHTO, as exclusões da RAN pela DRAPC e área inserida na Rede Natura 2000 - PTCO0028 - Serra da Gardunha pelo ICNF:</p> <p>Valida-se a retirada das áreas de REN (AEIPRA e/ou AEREHS) como AUC nos perímetros urbanos, aglomerados rurais e AED propostos, à exceção das seguintes situações que, para além da sujeição às condições que possam advir de algum dos pareceres acima mencionados, entende-se que devem ser ponderadas como áreas a excluir da REN - “E” para satisfação de carências:</p>	<p>Remissão para o capítulo das AUC na Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão.</p>
<p>. Perímetro urbano do Fundão - Espaço de Atividades Económicas (Área a nascente da A23) - não se aceita a retirada da REN como AUC, porquanto, para além de não cumprir a definição e critérios da legislação aplicável para as AUC, estão presentes tipologias de risco e sensibilidade ecológica (ZAC e CALM) e RAN. Conformar com o parecer da proposta de ordenamento.</p>	<p>Remissão para o capítulo das AUC na Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão.</p>
<p>. AED - não é aceite a retirada da REN como AUC em AED onde se verifique um distanciamento superior a 100m entre os edifícios existentes e/ou, quando esse distanciamento (>100m) seja entre o último edifício e o limite proposto e não se verifiquem compromissos válidos para essas áreas (Exemplos: Alcongosta, Atalaia do Campo, entre outras).</p>	<p>Remissão para a Remissão a Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão.</p>
<p>II.1.4.1. Apreciação e parecer sobre a proposta de exclusão de áreas da REN</p>	
<p>As <u>áreas a excluir da delimitação da REN</u>, obedecem ao determinado nas diretrizes para a delimitação - Secção II das OENR - pontos 5 e 7 -, e ao descrito no n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, pelo que as <u>considerações dirigidas à entidade CCDRC</u> na fundamentação geral (página 4), devem ser eliminadas da Memória Descritiva e Justificativa.</p> <p>No que concerne à metodologia e critérios, cuja fundamentação é muito sucinta e vaga, esclarece-se que a MDJ da proposta de áreas a excluir da REN deve incluir:</p>	<p>Propõe-se a retificação da Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão expurgando-a das considerações dirigidas à CCDRC.</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>- Explicitação da metodologia e dos critérios utilizados para a identificação das áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), incluindo a menção aos compromissos urbanísticos apresentados na proposta de ordenamento para cumprimento do estipulado na alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), de modo a comprovar a legalidade das operações em causa.</p>	<p>Propõe-se acrescentar o seguinte parágrafo: “As áreas efetivamente já comprometidas (licenciadas, autorizadas, ou pedidos de informação prévia) foram identificadas com recurso ao programa informático em uso no Município para os procedimentos urbanísticos, as áreas efetivamente já comprometidas legalmente construídas mas anteriores à informatização foram identificadas por fotointerpretação, consulta de cartografia e de buscas nos arquivos sendo certo que, está em curso a reorganização física e a informatização dos arquivos”.</p>
<p>- 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, incluindo fundamentação objetiva da exclusão e justificação da inexistência de alternativas fora da REN, considerando que da apreciação efetuada à presente proposta de exclusões da REN, existem áreas a excluir da REN com características para satisfação de carências existentes.</p>	<p>Remissão para a Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão.</p>
<p>- Identificação de todas as tipologias em sobreposição nas áreas a excluir da REN - caso de áreas de exclusão em AIV, cujas tipologias sobrepostas não se encontram descritas.</p> <p>Este reconhecimento deve acontecer quer no Quadro Síntese das áreas a excluir da REN da MDJ, quer no Quadro Anexo ou no formato vetorial das exclusões da REN.</p>	<p>Propõe-se a reformulação da Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão em conformidade, identificando todas as tipologias em sobreposição nas áreas a excluir da REN, conforme indicado.</p>
<p>- Quadros Síntese de áreas a excluir da REN, por tipologia ou conjunto de tipologias, conforme consta nas alíneas i), j) e l) do Ponto 2 e Anexos do Formulário de delimitação em uso nesta CCDR, com as áreas em m2 de cada proposta de exclusão.</p> <p>Nota: Quadro 8 da MDJ indica “Área (ha)”, no entanto, as áreas das propostas de exclusão condizem com área em metros quadrados.</p>	<p>Remissão para a Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão.</p>
<p>- As fichas de caracterização são compostas por imagens aéreas atualizadas (alínea g) do ponto 2 do Formulário, com a representação do limite para cada área a excluir sobreposta à REN e à proposta de Ordenamento, a uma escala 1/5000 ou superior, com o quadro mencionado na alínea i) ou j) do ponto 2 do referido Formulário de delimitação em uso nesta CCDR, consoante a área a excluir apresentada.</p>	<p>Remissão para a Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão.</p>
<p>- A síntese de fundamentação de cada área a excluir da REN deve ser, sempre que necessário, mais concreta e específica para as situações que requerem uma fundamentação mais</p>	<p>Remissão para a Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de</p>

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<p>completa e detalhada, incluindo a menção dos compromissos válidos existentes, identificação dos equipamentos/infraestruturas já definidos ou a executar, entre outros, e ainda, para além de uma terminologia adequada e cuidada, acautelar e ponderar as justificações para cada uma das áreas a excluir da REN, mormente as que visam satisfazer carências existentes “E”, de forma a não criar dificuldades futuras de gestão urbanística.</p>	<p>Delimitação da REN do Município do Fundão.</p>
<p>Neste sentido, o parecer que se emite sobre a proposta de exclusão de áreas da REN tem por base o n.º 2 do Art.º 9.º do RJREN, assenta em critérios estabelecidos para apreciação e apenas poderão ser aceites as exclusões nas seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quando correspondam a áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas - “C”; <p>Nota: Considerando que as exclusões não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, deve a CM atestar, através de declaração, que as construções existentes se encontram licenciadas/autorizadas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - “E”. 	<p>Remissão para a Memória Descritiva e Justificativa da Proposta de Delimitação da REN do Município do Fundão.</p>
<p>Salienta-se ainda que, sem prejuízo da análise efetuada com base nos presentes critérios, as áreas de exclusão da REN que sejam objeto de parecer favorável ou favorável condicionado, <i>ficam sujeitas à pronúncia a emitir pela APA/ARH-Tejo e Oeste, pela DRAPC no âmbito da RAN quando em sobreposição e pelo ICNF nas áreas que se inserem em Rede Natura 2000 - PTCO0028 - Serra da Gardunha</i>, e que prevalecem sobre o presente parecer nas respetivas áreas da sua competência.</p> <p>Pelo exposto e para efeitos do disposto na alínea b) do artigo 15.º do RJREN, esta CCDRC emite parecer favorável à proposta da delimitação da REN do município do Fundão, condicionado, no entanto, ao cumprimento das condições impostas na presente pronúncia e ao parecer a emitir pela APA/ARH-Tejo e Oeste.</p>	
<p><u>Sobre a proposta de revisão do PDM:</u></p>	<p>Remissão para o acima exposto relativamente a cada linha da tabela.</p>
<p>Face ao exposto e nos termos do n.º 2 do Art.º 85.º do RJGT, a posição desta CCDR relativamente à proposta de Plano, é de emissão de Parecer favorável condicionado, devendo ser sanadas as questões elencadas que não dão cumprimento às</p>	

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
normas legais e regulamentares e à conformidade com o PNPOT, devendo ainda ser completada em alguns aspetos e reformulada e/ou melhor fundamentada em outros, no seu conteúdo documental e material, uma vez que e sem prejuízo dos pareceres das restantes Entidades da CC:	
a) Dá maioritariamente cumprimento às normas legais e regulamentares aplicáveis, com exceção das seguintes , que se identificam como situações ou fundamentação em falta ou que <u>devem ser reformuladas/completadas, conforme melhor explicitado nos pontos I.1 a I.5 deste parecer:</u>	
- No Regulamento - cf. referido no ponto I.3.1 da apreciação:	
- Artigo 5.º - o conceito “Índice de utilização do solo” (Iu) não está totalmente conforme com a definição do mesmo conceito fixada no Decreto Regulamentar n.º 5/2019 , de 27/09, na sua Ficha n.º I-35;	
- Artigos 22.º, 26.º, 27.º, 29.º, 30.º, 37.º, 38.º, 40.º, 41.º, 43.º, 44.º, 62.º - por admitir novas habitações em solo rústico, que não sejam Aglomerados Rurais ou Áreas de Edificação Dispersa, que não respeitam a norma 74 do PNPOT ;	
- Artigos 37.º, 43.º - por permitir “Estabelecimentos de restauração e bebidas” de modo genérico, que não respeitam a alínea a) do n.º3 do Art.º16.º do D. Reg. 15/2025 , de 19/08;	
- Na Planta de Ordenamento - cf. referido no ponto I.3.2.1 da apreciação:	
- Algumas das propostas de classificação de solo urbano (perímetro urbano) não se encontram suficientemente fundamentadas/sustentadas - caso a CM pretenda manter em solo urbano áreas que não respeitem os critérios do n.º 3 do Art.º7.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015 , de 19/08, nomeadamente as desocupadas/desprovidas de infraestruturas urbanas, deverá integrar as mesmas no Programa de Execução (e correspondente inscrição nos Planos de Atividades da CM) e apresentar Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica.	
- A reclassificação do solo do “EAE do Fundão a nascente da A23” para urbano, não apresenta fundamentação do cumprimento da alínea a) do n.º 3 e do n.º 8 do Art.º 72.º do RJGT .	
- A reclassificação do solo do “EAE da Soalheira” para urbano, não apresenta fundamentação do cumprimento da alínea c) do n.º 3 do Art.º 7.º do D.Reg. 15/2015 , de 19/08, bem como da alínea c) do n.º 3 e do n.º 8 do Art.º 72.º do RJGT .	
- A classificação e qualificação do “EAE de Três Povos” encontra-se incoerente entre documentos, e não apresenta a respetiva fundamentação de cumprimento dos diplomas, para integração em solo rústico (n.º 3 do Art.º16.º e ao Art.º 22.º ,	Quanto ao EAE dos Três Povos, remissão para o n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento.

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
do D.Reg. 15/2015) ou em solo urbano (n.º 4 do Art.º72.º do RJIGT).	
- No Programa de Execução e Plano de Financiamento, e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira - cf. referido no ponto I.4.4 da apreciação:	
- No Programa de Execução e Plano de Financiamento - falta especificar/garantir a provisão de infraestruturas urbanas em alguns dos perímetros urbanos (Quadro 3 e subsequentes), nos EAE da Soalheira e dos Três Povos (no Quadro 4 e subsequentes), bem como a programação da execução (UOPG/UE) destes dois EAE.	
- Na Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira - falta ter em consideração as ações referidas no parágrafo anterior. Relativamente aos EAE da Soalheira e dos Três Povos, falta ainda a demonstração do cumprimento das alíneas b) e c) do n.º 3 do Art.º72.º do RJIGT, e relativamente ao EAE do Fundão a nascente da A23, falta a demonstração do cumprimento da alínea a) do n.º3 do mesmo artigo.	Quanto ao EAE dos Três Povos, remissão para o n.º 4 do artigo 126.º do Regulamento.
<p>b) Em termos de conformidade ou compatibilidade com planos territoriais existentes:</p> <p>b.1) No Município encontram-se em vigor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - PROF-CI (Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior) - A validar pelo ICNF. - PSRN2000 (Plano Setorial da Rede Natura) - A validar pelo ICNF. - POASAP (Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco) - A validar pelo ICNF. - PNPOT (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território) - A proposta apresentada não se conforma com o PNPOT, nomeadamente com a sua norma N74: <i>“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes”</i>. 	
<p>b.2) No Município encontra-se em vigor o Plano de Pormenor da Zona Industrial de Silvares - publicado pelo Aviso 13036/2014 (DR 226, II-S, 2014.11.21), com alteração pelo Aviso 1544/2018 (DR 23, II-S, 2018.02.01) -, com o qual a</p>	

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
proposta de revisão do PDM deve apresentar-se compatível. Deve, assim, a CM apresentar uma análise de compatibilidade.	
Sobre a proposta de delimitação da REN:	
Face ao exposto no ponto II e para efeitos do disposto na alínea b) do artigo 15.º do RJREN, esta CCDRC emite parecer favorável à proposta da delimitação da REN do município do Fundão, condicionado , no entanto, ao cumprimento das condições impostas na presente pronúncia e ao parecer a emitir pela APA-ARH-Tejo e Oeste.	
Relativamente ao disposto na alínea b) do n.º 2 do Art.º 15.º do RJREN, sobre a proposta de Delimitação da REN: - É emitido parecer favorável condicionado à delimitação da REN , conforme parecer da CCDRC (em Ata) e do parecer da APA/ARHTO (em anexo). - Quanto às propostas de exclusão, é emitido favorável condicionado pela CCDRC (conforme parecer e anexo), sendo que a APA/ARHTO considera que o parecer deverá ser emitido após aceitação final da REN , pelo que não aceita as propostas.	
Notas em conclusão:	
Face aos pareceres emitidos, prevê-se a realização de reuniões de concertação da CM com a APA/ARHTO, CCDRC e DGEG. Face às matérias comuns entre APA e CCDRC, nomeadamente relativas à Reserva Ecológica Nacional, prevê-se reunião de concertação conjunta da CM com as duas entidades.	
Lembramos à CM que o parecer final da CCDRC - a emitir nos termos do artigo 85.º do RJIGT e a disponibilizar na PCGT -, a presente Ata e demais pareceres emitidos e os resultados da concertação, devem acompanhar a proposta de plano a apresentar a Discussão Pública (cf. n.º 1 do Art.º 89.º do RJIGT) e a Aprovação pela Assembleia Municipal (cf. n.º 3 do Art.º 85.º do RJIGT).	
Quanto às Entidades que não se fizeram representar nem enviaram parecer considera-se nada terem a opor à proposta. São as seguintes: - ARSC - Administração Regional de Saúde do Centro; - ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil; - DGEstE - Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares; - DGPC - Direção-Geral do Património Cultural; - GNR - Guarda Nacional Republicana;	

Conteúdo do parecer	Ponderação do Município
<ul style="list-style-type: none"> - IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, IP; - IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana; - REN - Redes Energéticas Nacionais; - Câmara Municipal de Belmonte; - Câmara Municipal de Castelo Branco; - Câmara Municipal de Idanha-a-Nova; - Câmara Municipal de Oleiros; - Câmara Municipal de Pampilhosa da Serra; - Câmara Municipal de Penamacor; 	

6. CM-COVILHÃ

Transmitiu na reunião nada ter a opor.

7. CM-SABUGAL

Transmitiu na reunião nada ter a opor.

8. DGADR

Parecer recebido a 21/12/2022 - FAVORÁVEL CONDICIONADO.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
Relatório de Proposta	
«Na página 94, no ponto 5.4.2.1 Espaços Agrícolas (...) propõe-se que, ou se faça referência apenas ao AHCB, ou se enumerem todos os Blocos constituintes do AHCB, localizados no município.» Blocos do Fundão, da Meimoa, da Capinha e da Fatela	Propõe-se a seguinte redação: “São áreas que detêm o maior potencial agrícola no concelho, englobando os solos integrados na Reserva Agrícola Nacional e o Aproveitamento do Hidroagrícola da Cova da Beira, através dos seus blocos do Fundão, da Meimoa, da Capinha e da Fatela.”
Planta de Ordenamento	
«(...) as áreas das manchas identificadas seguidamente sejam integradas em Espaços Agrícolas de Produção do Tipo I:	
- Mancha 40 - Esta Mancha mereceu o parecer desfavorável da DGADR à sua exclusão. A sua área deve inserir-se em Espaços Agrícolas de Produção do Tipo I.	Propõe-se o recuo da mancha E40 até ao limite do AH.
- Mancha 47 - Nesta área o PU proposto deverá ajustar-se ao limite do AH.	Propõe-se o recuo da mancha C47 até ao limite do AH.
- Mancha 51- Nesta área o PU proposto deverá ajustar-se ao limite do AH.	Propõe-se o recuo da mancha C51 até ao limite do AH.
- Mancha 267 - Em Três Povos, junto a esta Mancha, por lapso, a DGADR delimitou uma área como sendo uma preexistência ao AH. Assim, essa área deve inserir-se em Espaços Agrícolas de Produção do Tipo I, visto pertencer ao Bloco da Meimoa.»	Não se aceita a classificação para Espaço Agrícola de Produção do Tipo I propõe-se uma área de edificação dispersa em solo rústico pelo que se mantém a restrição de utilidade pública, a assinalar na Planta de Condicionantes.
Planta de condicionantes	
A esta Planta emite-se Parecer Favorável Condicionado a que as áreas identificadas no ponto 4 constem na Planta de Condicionantes como AHCB. Para o efeito, anexam-se ao presente ofício as shp com os limites corretos do AHCB.	Propõe-se a correção da Planta de Condicionantes em conformidade com as shp e a inclusão das áreas em AHCB.
Anexam-se também os ficheiros shp respeitantes aos traçados das infraestruturas do AHCB, dado terem sido objeto de atualização.	Propõe-se a atualização da Planta de Condicionantes em conformidade com as shp.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
Relativamente à simbologia escolhida para a representação das “Áreas a excluir do AHCB no âmbito do Art.º 101 do RJOAH”, afigura-se que a mesma apresenta difícil leitura. Assim, seria desejável que se optasse por uma simbologia de mais fácil leitura para a representação das “Áreas a excluir do AHCB no âmbito do Art.º 101 do RJOAH”.	Propõe-se a apresentação de uma simbologia adequada.

9. DGEG

Parecer recebido a 21/12/2022 - DESFAVORÁVEL.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
Estudo de caracterização	
No final da página 76, onde está “recursos hidrominerais” deveria estar “recursos hidrogeológicos”. As águas de nascente não são recursos hidrominerais, mas sim recursos hidrogeológicos.	Retificar para “recursos hidrogeológicos”
No final da página 76, na referência que é feita à água de nascente denominada Serra da Gardunha, propõe-se a seguinte alteração: Onde está “Serra da gardunha (com 3 captações em Castelo Novo)” devia estar “Serra da gardunha (com 5 captações em Castelo Novo)”. Esta situação prende-se com o facto de entre o parecer da DGEG de 23 de julho e a atualidade terem sido reconhecidas mais duas captações de água de nascente desta exploração.	Retificar para “Serra da gardunha (com 3 captações em Castelo Novo)” devia estar “Serra da gardunha (com 5 captações em Castelo Novo)”
5. Caracterização biofísica 5.1. Breve enquadramento biofísico «Constata-se que a informação constante na tabela continua desatualizada, situação já referida no parecer anterior, pelo que carece das seguintes atualizações: ▪ Concessões minerais: acrescentar a concessão “Argemela”, nº cadastro MNC166 ▪ Pedido de concessão mineira: eliminar, uma vez que a concessão foi atribuída.»	Acrescentar nas Concessões minerais: a concessão “Argemela”, nº cadastro MNC166. Eliminar “Pedido de concessão mineira”.
Foi realizada uma Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) ao Programa de Prospeção e Pesquisa para lítio, partindo de um conjunto de áreas identificadas geologicamente como potenciais em lítio. Em janeiro de 2022 terminou a AAE, sendo que uma das áreas que poderá integrar o futuro concurso público para a	Referir “O concelho é abrangido por uma área identificada geologicamente como potencial em lítio, de acordo com a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) ao

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
atribuição de direitos de prospeção e pesquisa abrange, parcialmente, a área do concelho de Fundão (“Guarda-Mangualde C”), pelo que se entende que a mesma deve ser referida no âmbito da presente revisão do PDM.	Programa de Prospeção e Pesquisa para lítio, da DGEG”.
Relatório da Proposta	
No ponto 3.2.2.1 Águas de Nascente, na página 41, é feita referência ao DL 90/90, de 16 de março, quando este foi revogado e substituído pela Lei 54/2015, de 22 de junho.	Alterar para “DL 90/90, de 16 de março, revogado e substituído pela Lei 54/2015, de 22 de junho”
Da leitura do ponto “5.4.2.4 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos”, não é claro que as áreas de exploração de águas de nascente (que também é um recurso geológico) se incluem nesta categoria de espaço, pois, apenas são referidas áreas de exploração de depósitos minerais. Assim, deverá ser clarificada a abrangência destes espaços.	Propõe-se acrescentar “Do ponto de vista metodológico, os recursos hidrogeológicos são considerados em sede distinta da destes Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos, tendo sido assinalados com simbologia própria na Planta de Condicionantes Geral”.
«3.2.2.3 Concessões Mineiras Para além das concessões referidas deve ser atualizada a informação e acrescentada uma outra concessão denominada “Argemela”, com nº de cadastro MNC166, que constitui uma servidão administrativa.	Acrescentar “Argemela”, com nº de cadastro MNC166
5.4.2.4 Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos Deverá ser acrescentada a concessão “Argemela”, com nº de cadastro MNC166 como espaço de exploração consolidada.»	Acrescentar “Argemela”, com nº de cadastro MNC166
As instalações de apoio à atividade da concessão C-18 localizam-se na localidade da Barroca Grande. Não existem quaisquer infraestruturas ativas na área do Rio (Cabeço do Pião). Essa área encontra-se, inclusivamente, desafetada da concessão da Mina da Panasqueira. Por outro lado, quando o município refere a seguinte expressão “as unidades de extração de inertes licenciadas localizam-se nas minas da Panasqueira, para a exploração de volfrâmio, estanho, prata, zinco e arsénio”, no ponto 5.5.2., está em incorrer em erros de ordem técnica, fáctica, e legal. Técnica, no sentido da errada caracterização das substâncias referidas, que não são inertes. Fáctica, no sentido de que não se localizam quaisquer unidades de extração de inertes nas minas da Panasqueira, e de que esta não se localiza, sequer, na área mencionada. Por fim, não existe qualquer licenciamento de atividades extrativas relativas às atividades mencionadas, sendo, ou tendo sido, todas objeto de atribuição de direitos por celebração de contrato de concessão com o Estado.	Eliminar as expressões “as unidades de extração de inertes licenciadas localizam-se nas minas da Panasqueira, para a exploração de volfrâmio, estanho, prata, zinco e arsénio”.
Regulamento	
Artigos 9.º e 13.º	Os recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente) não têm zonamento na carta de

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p>Da redação dos Artigos 9º e 13º afigura-se que eventuais atividades de prospeção, pesquisa e exploração de recursos hidrogeológicos (água mineral natural e água de nascente) ou de recursos geotérmicos podem ser compatibilizados com os usos dominantes das várias categorias de espaços, mediante o cumprimento das condicionantes aí fixadas.</p>	<p>ordenamento, porém as concessões existentes constam na carta de condicionantes.</p> <p>No art. 22.º, n.º 12, al. c) entende-se a exploração destes recursos hidrogeológicos como sendo compatível na PPRSG, a área ambientalmente mais sensível do concelho (Rede Natura e Rede Nacional de Áreas Protegidas).</p>
<p>Artigos 21.º e 22.º</p> <p>«CAPÍTULO IV - SOLO RÚSTICO</p> <p>Espaços agrícolas e espaços florestais</p> <p>Considera-se que a redação deverá ser clara e permitir a compatibilização de usos noutras classes de espaço, nomeadamente agrícola e florestal, dando cumprimento ao Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto. Também o regime de edificabilidade nas diferentes categorias de espaço deverá prever possibilidade de outras dimensões desde que tecnicamente justificáveis.</p>	<p>A gestão territorial visa executar a política de solos, de ordenamento do território e de urbanismo e garantir “a preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento com atividades agrícolas, pecuárias ou florestais, de conservação da natureza, de turismo e lazer, de produção de energias renováveis ou de exploração de recursos geológicos, de modo a que a afetação daqueles solos a outros usos <u>se restrinja às situações em que seja efetivamente necessária e se encontre devidamente comprovada</u>” (al. d), do artigo 37.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de Maio, na sua atual redação, Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo).</p> <p>As utilizações não agrícolas de áreas integradas na RAN só podem verificar-se quando, cumulativamente, não causem graves prejuízos para os objetivos a que se refere o artigo 4.º e não exista alternativa viável fora das terras ou solos da RAN, no que respeita às componentes técnica, económica, ambiental e cultural, devendo localizar-se, preferencialmente, nas terras e solos classificados como de menor aptidão, e quando estejam em causa a prospeção geológica e hidrogeológica e exploração de recursos geológicos, e respetivos anexos de apoio à exploração, respeitada a legislação específica, nomeadamente no tocante aos planos de recuperação exigíveis (al. e) do n.º 1 do artigo 22.º do RJRAN).</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
	Considerou-se ainda o n.º 3 do artigo 20.º do RJREN.
<p>Artigo 22.º</p> <p>«No n.º11 do art.22º (...) No Regulamento do PDM verifica-se que não é admitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos em espaços agrícolas e a redação não é clara relativamente ao espaço florestal pelo que se entende que o texto deverá ser alterado para contemplar a compatibilização de usos prevista no Decreto Regulamentar nº 15/2015.</p>	<p>Nos Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola é permitida a construção de novos edifícios e a ampliação, alteração e reconstrução de edifícios existentes, tendo em vista as ocupações e utilizações de prospeção e exploração de recursos geológicos (al. k), do n.º do artigo 43.º do Regulamento).</p> <p>Dado o investimento aprovado pela Administração Central do Regadio Gardunha Sul, propõe-se que a al. k) passe a ter a seguinte redação:</p> <p>“k) Prospeção e exploração de recursos geológicos, salvo no perímetro dos regadios a sul da Gardunha”.</p> <p>A edificabilidade nos Espaços Florestais de Produção reveste-se de carácter excecional, e só é admitida quando tal for comprovadamente necessário e fundamentado por ausência de alternativas de localização, por razões de carácter económico e/ou social, por constituir uma atividade ligada à utilização dos recursos endógenos, em casos de recuperação, ampliação e alteração de edifícios existentes ou por se tratar de infraestruturas, nos termos do Artigo 22º compreendendo a Pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos em áreas abrangidas por Espaços Potenciais (al. m), do n.º 2 do artigo 37.º do Regulamento).</p>
<p>O regime de edificabilidade nas diferentes categorias de espaço deverá prever possibilidade de outras dimensões desde que tecnicamente justificáveis.</p> <p>Não foi prevista, nestas categorias de solo rústico, a existência de atividades de indústria transformadora que em nosso entender, sempre que ligada diretamente à exploração - anexo de pedra - deverá ser contemplada, mesmo que condicionada ao encerramento da atividade, na fase de recuperação da pedra associada.</p>	<p>A edificabilidade decorre do RJREN e do RJAN, a justificação deverá ser sempre tecnicamente justificável à luz da legislação vigente, incluindo o Decreto-Lei n.º 30/2021, de 7 de maio, na sua atual redação, que procede à regulamentação da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, também na sua atual redação.</p> <p>Remissão para a célula acima.</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p>Artigo 22.º</p> <p>12, c) - Na alínea c) do n.º 12 do artigo 22º, é interdita a “exploração de recursos geológicos., incluindo massas minerais (pedreiras), salvo as concessões de águas minerais naturais” nas áreas abrangidas pela Rede Natura 2000.</p> <p>Note-se que as captações de água de nascente, que não são águas minerais naturais, encontram-se dentro da área de Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha. Assim, por forma a incluir as águas de nascente na salvaguarda desta interdição, a redação desta alínea deveria ser alterada para:</p> <p>“A exploração de recursos geológicos, incluindo massas minerais (pedreiras), salvo a exploração de recursos hidrogeológicos.”</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“c) A exploração de recursos geológicos, incluindo massas minerais (pedreiras), salvo a exploração de recursos hidrogeológicos”.</p>
<p>SECÇÃO V - ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS ENERGÉTICOS E GEOLÓGICOS</p> <p>Subsecção II - Espaços de exploração a recuperar</p> <p>Artigo 48º - Identificação</p> <p>Relativamente ao ponto 2. (Identificam-se nestes espaços as Minas da Panasqueira (escombreyas e barragem de lamas) importa salientar que os espaços afetos à antiga exploração mineira das Minas da Panasqueira localizados no Cabeço do Pião não estão abrangidos, à data, pelo Decreto-Lei n.º 198-A/2001, de 6 de julho.»</p>	<p>Propõe-se a eliminação do n.º 2 e renumeração do artigo.</p>
<p>No n.º2 do art.º 48º (...) Informa-se que estas infraestruturas foram desafetadas da concessão C-18 “Panasqueira”, localizam-se no Cabeço do Pião (Rio) e não estão abrangidas pelo DL 198-A/2001 de 6 de julho uma vez que não reúnem, à data, as condições para incorporar este regime jurídico.»</p> <p>As infraestruturas mencionadas como afetadas às “Minas da Panasqueira”, que se localizam no Cabeço do Pião (Rio), foram desafetadas da respetiva concessão C-18 “Panasqueira” e não estão abrangidas pelo DL 198-A/2001 de 6 de julho uma vez que não reúnem, à data, as condições para incorporar este regime jurídico. O diploma mencionado estabelece o regime de concessão e recuperação das áreas mineiras abandonadas, carecendo, as mesmas, de ato que as denomine enquanto tal, e que as sujeite à competência da EDM nos termos do diploma legal. Sem esta classificação, a EDM não tem quaisquer poderes para atuar em determinado local, pois não possuirá nenhuma concessão para o efeito;</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação para o anterior n.º 3:</p> <p>“Os espaços referidos no número anterior deverão ser regidos no futuro, logo que aplicável, pelo disposto no regime jurídico de concessão do exercício da atividade de recuperação ambiental das áreas mineiras degradadas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 198-A/2001, de 6 de julho, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º60/2005, de 9 de março, à data em vigor”.</p>
<p>AAE - Relatório Ambiental</p>	
<p>4. Consulta a entidades com responsabilidades ambientais específicas</p> <p>4.3 Consulta a Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas no âmbito do Relatório Ambiental (RA)</p>	<p>Verificar</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica																								
<p>e</p> <p>Relatório de Ponderação dos pareceres das entidades (emitidos na reunião da Comissão de Acompanhamento) - Volume II, 30 novembro 2021):</p> <p>«Constata-se que das propostas de alteração constantes dos pareceres anteriores da DGEG (Anexo 6) que apenas foi introduzida uma alteração relativa ao n.º1. do art.º 21º do Regulamento.»</p>																									
<p>Planta de Condicionantes</p>																									
<p>A planta apresentada encontra-se desatualizada em relação às captações da Serra da Gardunha (há mais duas). As coordenadas das captações de Serra da Gardunha são as seguintes:</p> <table border="1" data-bbox="199 817 951 1189"> <thead> <tr> <th colspan="2">Captação</th> <th>Alardo 1</th> <th>Alardo 2</th> <th>Al</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Tipo</td> <td>Poço c/ furo horizontal*</td> <td>Poço c/ furo horizontal*</td> <td>Furo</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Profundidade (m)</td> <td>8,4</td> <td>7,9</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Coordenadas Sistema PT-TM06-ETRS89</td> <td>M (m) -</td> <td>53898,41</td> <td>53905,92</td> <td>53</td> </tr> <tr> <td>P (m) -</td> <td>45324,82</td> <td>45251,66</td> <td>45</td> </tr> </tbody> </table>	Captação		Alardo 1	Alardo 2	Al	Tipo		Poço c/ furo horizontal*	Poço c/ furo horizontal*	Furo	Profundidade (m)		8,4	7,9		Coordenadas Sistema PT-TM06-ETRS89	M (m) -	53898,41	53905,92	53	P (m) -	45324,82	45251,66	45	<p>Corrigir na planta de condicionantes.</p>
Captação		Alardo 1	Alardo 2	Al																					
Tipo		Poço c/ furo horizontal*	Poço c/ furo horizontal*	Furo																					
Profundidade (m)		8,4	7,9																						
Coordenadas Sistema PT-TM06-ETRS89	M (m) -	53898,41	53905,92	53																					
	P (m) -	45324,82	45251,66	45																					
<p>Note-se que, sendo intenção do Município do Fundão proceder à requalificação e abertura das Termas de Touca, deveria encontrar-se implantada a respetiva localização como recurso potencial.</p>	<p>As Termas da Touca estão qualificadas como Espaço de Ocupação Turística em Solo Rústico.</p>																								
<p><u>«De acordo com o regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJGT) (DL n.º 80/2015, de 14 maio), a planta de condicionantes deve identificar “as servidões e restrições de utilidade pública em vigor que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento” (alínea c) do n.º 1 do art.º 97), pelo que se entende que as 3 concessões existentes no concelho devem estar representadas na carta de condicionantes.»</u></p>	<p>Corrigir na planta de condicionantes, na secção dos recursos geológicos, passando a incluir as concessões:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Panasqueira (cadastro n.º MNC18); 2. Cabeço da Argemela (cadastro n.º MNC98) 3. Argemela (cadastro n.º MNC166) 																								
<p>Planta de Ordenamento</p>																									
<p>«De acordo com a alínea b) do artigo 97º do RJGT a planta de ordenamento representa o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais, pelo que se entende que as</p>	<p>Não se concorda, as concessões são identificadas na planta de condicionantes (alínea c) do n.º 1 do art.º 97 do RJGT).</p>																								

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
concessões mineiras Argemela e Cabeço de Argemela devem estar identificadas como áreas de exploração consolidada.»	
Deverão ainda serem definidos critérios para a existência no solo rústico, nas categorias que se entendam, a possibilidade de localização de operações de gestão de resíduos inertes, associados às pedreiras.	As localizações destas operações estarão condicionadas ao cumprimento da legislação vigente não sendo necessário o seu zonamento prévio nesta planta

10. DGT

Parecer recebido a 12/12/2022 - FAVORÁVEL.

11. DRAPC

Parecer recebido a 22/12/2022 - FAVORÁVEL CONDICIONADO.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
Estudos de Caracterização	
<p>Estes estudos poderiam ficar mais completos e atuais, se incluíssem dados estatísticos mais recentes: Recenseamento Agrícola de 2019, os Censos de 2021 e demais dados relativos às projeções demográficas existentes para a Região Centro.</p> <p>Assim, emite-se Parecer Favorável Condicionado aos estudos de caracterização, propondo-se a integração, se possível, desta informação.</p>	<p>Dado o estado atual do processo em proposta final, não procederemos à atualização.</p>
<p>Relatório da proposta</p> <p>«No ponto 5.4.1 “Espaços Agrícolas” devem fazer referência não só ao AHCB bem como, aos aproveitamentos hidroagrícolas objeto de investimento público “Regadios Tradicionais” - Grupo IV na classificação no RJOAH.»</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação do parágrafo (pág. 94):</p> <p>“Inseridos nesta categoria, estão também os solos do Aproveitamento Hidroagrícola no vale da Ribeira da Meimoa. As principais culturas aí praticadas são o milho, prados e forragens, hortícolas, batatas e pomares - em especial os cerejais. Também aqui se encontram aproveitamentos hidroagrícolas que foram objeto de investimento público, “Regadios Tradicionais” - Grupo IV na classificação no RJOAH.”</p>
Regulamento	
<p>Artigo 96.º - Ocupações e utilizações</p> <p>Neste Artigo, consideramos que se deve permitir uso agrícola, podendo mesmo definir-se uma agricultura do tipo biológico.</p> <p>Parecer Favorável Condicionado</p>	<p>Propõe-se a adição de um n.º 3 com a seguinte redação:</p> <p>“3 - Entre outros usos, entende-se como compatível com estes espaços a agricultura do tipo biológico.”</p>
<p>« Para a edificação em Solo Rústico deverá a CMF considerar as diretrizes contidas no PNPOT para os PDM, concretamente da Norma 74, que expressamente cinge a construção de novas edificações para habitação ao solo urbano, aglomerados rurais e edificação dispersa. Propõe-se que sobre este assunto seja considerada a posição da CCDRC.»</p>	<p>Remissão para o parecer da CCDR-C.</p>
Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas	
<p>« Os regadios tradicionais não podem ocupar área classificada como “Solo Urbano”, pelo que devem ser retificados os seus limites, destacamos entre outros como exemplo, o Regadio Tradicional de Casas e Voltas»</p>	<p>Na shape file “ran final sem exclusões rev1 correção de regadios tradicionais” enviada pela DRAP-C, em 23.01.2023, não constam regadios tradicionais em solo urbano.</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
As áreas de “regadio tradicionais” e do “AHCB” devem estar totalmente inseridos em área classificada como RAN, por integração específica, conforme o RJRAN n.º 3 do Artigo 8.º., verificamos que existem áreas que necessitam de acerto da mancha da RAN;	Procedeu-se à retificação no shape file enviado em email de 10.02.2023 para a DRAP-C.
Os regadios tradicionais não podem ocupar área classificadas como “Solo Urbano”, pelo que devem ser retificados os seus limites, destacamos entre outros como exemplo, o Regadio Tradicional de Casas e Voltas;	Na shape file “ran final sem exclusões rev1 correção de regadios tradicionais” enviada pela DRAP-C, em 23.01.2023, não constam regadios tradicionais em solo urbano.
Verificamos também, que a cartografia vetorial que nos foi remetida, apresenta ligeiríssimos desfasamentos entre os polígonos do Ordenamento e os polígonos das manchas da RAN e ainda, alguns micro polígonos resultantes de cortes ou eventuais erros de geometria e/ou topologia, devem ser objeto de análise e correção.	Procedeu-se à retificação no shape file enviado em email de 10.02.2023 para a DRAP-C.
Planta de Condicionantes	
A Planta de Condicionantes da RAN a publicar, deverá ser identificada como PLANTA DE CONDICIONANTES DA RAN E DOS APROVEITAMENTOS HIDROAGRICOLAS.	Propõe-se a correção do título da planta.
Somos de opinião de que a simbologia apresentada na Planta deve ser revista de modo a aumentar a qualidade da representação e da legibilidade das condicionantes nomeadamente, do “AHCB”, “Regadios Tradicionais” e “Áreas a Excluir do AHCB”.	Propõe-se a alteração adequada da simbologia.
Validação da Delimitação Final da RAN	
Reitera-se o referido em parecer anterior no que concerne à validação da delimitação da RAN final, sendo necessário apresentar antes da fase de consulta pública, os seguintes elementos (alguns já constam do atual Relatório):	
Memória Descritiva e Justificativa da Delimitação Final da RAN, em formato PDF, onde deve constar, obrigatoriamente: Por mancha: A identificação das propostas de exclusão da RAN devidamente numeradas sobre Ortofotomapas;	Propõe-se a identificação conforme parecer.
(As imagens devem apresentar o limite do solo urbano em vigor e o proposto);	Propõe-se a apresentação das imagens conforme parecer.
Por mancha: Identificação do aglomerado onde se pretende integrar essa área;	Propõe-se a apresentação do elemento conforme o parecer.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
Classe de espaço a que se destina;	Propõe-se a apresentação do elemento conforme o parecer.
A respetiva fundamentação;	Propõe-se a apresentação do elemento conforme o parecer.
Parecer da DRAP Centro.	Propõe-se a apresentação do elemento conforme o parecer.
Por mancha: Tabela com a compilação das informações referentes às propostas de exclusão	Propõe-se a apresentação do elemento conforme o parecer.
Cartografia digital (raster - PDF) e analógica para validação por parte da DRAP Centro, com a compilação das propostas de exclusão (identificando a cor diferente as propostas com parecer favorável e desfavorável por parte da DRAP Centro) e a identificação dos limites do solo urbano em vigor e o proposto.	Propõe-se a apresentação do elemento conforme o parecer.
Cartografia digital (vetoriais polígonos) com a seguinte informação: Delimitação da RAN bruta;	Propõe-se a apresentação do elemento conforme o parecer.
Cartografia digital (vetoriais polígonos) com a seguinte informação: Delimitação da RAN final;	Propõe-se a apresentação do elemento conforme o parecer.
Cartografia digital (vetoriais polígonos) com a seguinte informação: Delimitação das propostas de exclusão com tabela associada contendo o número da mancha/identificação do aglomerado/classe de espaço a que se destina/fundamentação/parecer da DRAP Centro;	Propõe-se a apresentação do elemento conforme o parecer.
Cartografia digital (vetoriais polígonos) com a seguinte informação: Solo urbano em vigor;	Propõe-se a apresentação do elemento conforme o parecer.
Cartografia digital (vetoriais polígonos) com a seguinte informação: Quadro síntese comparativo entre a RAN em vigor e a RAN proposta final resultante da revisão;	Propõe-se a apresentação do elemento conforme o parecer.
Planta de Ordenamento	
« Verificamos que existem áreas que devem permanecer classificadas como Espaços Agrícolas de Produção Tipo I. Referimo-nos concretamente a áreas propostas para exclusão do “AHC B” e que obtiveram menção de parecer desfavorável da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural	As manchas que foram objeto de parecer desfavorável pela DGADR foram retiradas pelo que, estas áreas permaneceram classificadas

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
(DGADR). O parecer da DGADR, por certo fará referência com <u>maior rigor e detalhe</u> .	como Espaços Agrícolas de Produção Tipo I.
Tal como já foi referido para os “Regadios Tradicionais” os blocos do “AHCB” devem estar totalmente inseridos em área classificada como RAN, por integração específica, conforme o RJRAN.»	Procedeu-se à retificação no shape file enviado em email de 10.02.2023 para a DRAP-C.

12. DRCC

Parecer recebido a 21/12/2022 - FAVORÁVEL CONDICIONADO.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p>Regulamento</p> <p>«o Regulamento deverá ser reformulado mediante inclusão de artigos específicos referentes ao património classificado e em vias de classificação e ao património arqueológico (...))»</p>	<p>Não se concorda.</p> <p>Matérias específicas com legislação específica devem ser tratadas em regulamento do PDM com remissões, segundo o entendimento da CCDRC:</p>
<p>Artigos 20.º e 21.º</p>	
<p>«(...) 3. O património arqueológico integra todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica.</p>	<p>Não é em sede de regulamento do PDM que se define o conceito de “património arqueológico”, vide o n.º 1 do artigo 74.º da Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro, na sua atual redação.</p>
<p>4. O património arqueológico compreende:</p> <p>a) Sítios correspondentes aos valores arqueológicos identificados na Planta de Ordenamento e inventariados no Anexo I do presente Regulamento;</p> <p>b) Áreas de potencial valor arqueológico correspondentes à delimitação de um território suscetível de ocorrência de valores arqueológicos, que inclui: i) Os núcleos antigos dos conjuntos urbanos do concelho do Fundão identificados nos Estudos de Caracterização; ii) Os espaços culturais identificados no artigo 55.º; iii) As áreas não incluídas nas alíneas anteriores e definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais achados, cuja localização precisa se desconhece; iv) Todas as igrejas e capelas privadas ou não, e seus respetivos adros, não classificadas e de construção anterior ao século XIX.</p>	<p>O âmbito de aplicação do n.º 2 do artigo 74.º da Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro, na sua atual redação é mais amplo.</p> <p>Propõe-se a adição de um n.º 4 ao artigo 20.º com a seguinte redação:</p> <p>4 - Sem prejuízo de outros que venham a ser identificados nos termos da lei, o património arqueológico compreende os sítios identificados na Planta de Ordenamento e inventariados no Anexo I do presente Regulamento.</p>
<p>5. As áreas que integram os conjuntos ou sítios arqueológicos são um espaço cultural onde deve ser privilegiada a proteção, a conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos nele existentes.</p>	<p>A proteção, a conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos decorre da lei (vg. art. 75.º da Lei n.º 107/2001, de 08 de setembro, na sua atual redação).</p>
<p>6. Ao património arqueológico existente no concelho do Fundão aplica-se a legislação de proteção do património arqueológico em vigor sendo desde logo aplicável, nos termos da lei, o princípio da conservação pelo registo científico, podendo justificar alterações ao projeto capazes de garantir a conservação, total ou parcial, das estruturas arqueológicas descobertas no decurso das obras, caso se comprove haver elevado interesse patrimonial.</p>	<p>A legislação de proteção do património arqueológico aplica-se independentemente da sua previsão no Regulamento do PDM.</p>
<p>7. Nos locais assinalados como património arqueológico na Planta de Ordenamento e identificados no Anexo I do Regulamento, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou</p>	<p>A legislação de proteção do património arqueológico aplica-se independentemente da sua previsão no Regulamento do PDM.</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<i>remoção de solos, incluindo ações de arborização e rearborização, ficam condicionadas à realização prévia de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas.</i>	
<i>8. O licenciamento das operações urbanísticas que envolvam novas construções, infraestruturização, ou outras ações que impliquem impacto a nível do solo e subsolo tem que ser objeto de acompanhamento arqueológico, podendo, de acordo com os resultados obtidos, implicar a realização de escavações arqueológicas, enquanto medida cautelar dos eventuais vestígios arqueológicos detetados.</i>	A legislação de proteção do património arqueológico aplica-se independentemente da sua previsão no Regulamento do PDM.
<i>9. A realização de trabalhos arqueológicos é, obrigatoriamente, dirigida por, pelo menos, um arqueólogo e carece de autorização prévia da entidade competente, quer em obras públicas, quer em obras promovidas por particulares.</i>	A legislação de proteção do património arqueológico aplica-se independentemente da sua previsão no Regulamento do PDM.
<p><i>10. As obras só podem ser iniciadas após aprovação do respetivo plano de trabalhos arqueológicos pelos respetivos organismos tutelares da administração do património cultural, cujos pareceres emitidos têm carácter vinculativo.</i></p> <p><i>11. Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer obra, na área do concelho:</i></p> <p><i>a) Os trabalhos em curso devem ser imediatamente suspensos sendo obrigatória a comunicação imediata à Câmara Municipal do Fundão e à entidade de tutela competente;</i></p> <p><i>b) Na sequência da comunicação a que se refere a alínea a), aplicar-se-á o disposto na legislação aplicável em vigor.</i></p>	Como as questões procedimentais e de distribuição de competências decorrem da lei, não se aceita a sugestão. Remissão para o entendimento vertido no parecer da CCDR-C sobre a não transposição de legislação específica para o Regulamento do PDM.
<i>12. Nos sítios arqueológicos assinalados na Planta de Ordenamento e identificados no Anexo I do Regulamento, deverá ser assegurado um perímetro de salvaguarda mínima de 50m contada a partir dos limites definidos pelo conjunto dos vestígios identificados no local, onde qualquer intervenção que se pretenda efetuar deverá estar sujeita a parecer da entidade que tutela dos bens arqueológicos.</i>	Idem, a definição dos sítios arqueológicos, de áreas de sensibilidade arqueológica com a graduação das restrições estão previstas em lei específica.
<i>13. Nas áreas com sítios arqueológicos assinalados na Planta de Ordenamento e inventariados no Anexo I, os trabalhos que envolvam alteração do solo com remoção e/ou revolvimento de terra, incluindo ações de arborização e rearborização e operações de agricultura intensiva e superintensiva, carecem de parecer prévio do serviço da administração do património cultural competente.</i>	Como as questões procedimentais e de distribuição de competências decorrem da lei, não se aceita a sugestão. Remissão para o entendimento vertido no parecer da CCDR-C sobre a não transposição de legislação específica para o Regulamento do PDM.
<i>14. Sempre que forem encontrados vestígios arqueológicos, quer se trate de elementos móveis ou imóveis, no subsolo ou à superfície aplica-se a legislação em vigor.</i>	A legislação de proteção do património arqueológico aplica-se independentemente da sua previsão no Regulamento do PDM.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p><i>15. Todas as intervenções que impliquem revolvimento de solos no interior ou na envolvência de igrejas e capelas construídas em data anterior a 1843 ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos nos termos da legislação em vigor»</i></p>	
<p>Artigo 23.º</p> <p>O n.º 4 do Artigo 23.º não inclui referência expressa ao património classificado e em vias de classificação, propondo-se a sua reformulação de acordo com a seguinte redação: “4. <i>Sem prejuízo do que possa vir a resultar dos estudos de avaliação de impacto ambiental, não é permitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública associadas aos recursos hídricos, ao património edificado - Imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção e às infraestruturas”.</i></p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“4. Sem prejuízo do que possa vir a resultar dos estudos de avaliação de impacto ambiental, não é permitida a pesquisa, prospeção e exploração de recursos geológicos nas servidões administrativas e restrições de utilidade pública associadas aos recursos hídricos, ao património edificado (imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção) e às infraestruturas”.</p>
<p>Planta de condicionantes</p> <p>« deverão ser identificadas e delimitadas as zonas gerais (ZGP) e as zonas especiais (ZEP) de proteção dos imóveis classificados e em vias de classificação (...)»</p>	<p>Propõe-se a correção.</p>
<p>As delimitações dos imóveis e respetivas zonas de proteção - zonas gerais de proteção de 50 metros contados do exterior do imóvel (ZGP) ou zonas especiais de proteção (ZEP) - devem sempre ser aferidas/validadas através dos diplomas de classificação e de fixação de ZEP´s publicadas.</p>	<p>Propõe-se a correção.</p>
<p>Programa de Execução e Plano de Financiamento</p> <p>« não são indicadas ações de salvaguarda e valorização do importante património arqueológico do Município do Fundão, recomendando-se a sua inclusão (...)»</p>	<p>Remissão para o Programa de Execução e Plano de Financiamento.</p>
<p>“Relatório” Ambiental AAE</p>	
<p>O património cultural não constitui Fator Crítico para a Decisão (FCD) da Revisão do PDM de Fundão.</p> <p>O património cultural constitui apenas um dos critérios de avaliação do FCD Ordenamento e Qualificação Urbana (critério Património Histórico-Cultural), com indicadores de avaliação completamente omissos no que concerne ao património arqueológico.</p>	<p>A DRCC não se fez representar nem enviou parecer aquando da 1ª Reunião Plenária, onde constava e foi apreciado o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão.</p> <p>Estes aspetos foram considerados no presente relatório ambiental tendo-se incluído um critério individual.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • O Relatório da Avaliação Ambiental Estratégica não avalia corretamente os impactes do PDM no património cultural, designadamente no património arqueológico, carecendo de 	<p>Estes aspetos foram considerados no presente relatório ambiental.</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p>ser reformulado no sentido de se colmatarem as lacunas identificadas.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Atendendo à importância do património do Fundão, considera-se que o património cultural deverá constar do Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica do Plano do PDM de Fundão como um dos Fatores Críticos para a Decisão.> 	<p>Nesta fase final do procedimento de AAE a inclusão do património cultural como um FCD não é exequível pois encontrámo-nos na fase final deste procedimento. O património cultural neste documento foi considerado um critério individualizado do FCD Ordenamento e Qualificação, apresentando indicadores de monitorização específicos para este tema</p>

13. ICNF

Parecer recebido a 22/12/2022 - FAVORÁVEL CONDICIONADO.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p>RECLASSIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO COMO SOLO URBANO EM ÁREAS DA REDE NATURA 2000</p> <p>Solo Urbano proposto</p> <p>«Da comparação entre as áreas de Solo Urbano propostas na Planta de Ordenamento do PDM do Fundão com a cartografia preparada no âmbito do trabalho «Ribeiro S., Pena S., Oliveira H., Espírito-Santo D. (2020) - SIC PTC00028 Serra da Gardunha. Relatório Final. Cartografia de Habitats Naturais e Seminaturais e Flora dos Sítios Classificados no Âmbito da Diretiva Habitats - Cart-Pg Rn2000 (Operação Poseur-03-2215-Fc-000005). ISA/SGS/ICNF. 70 pp. Lisboa.», assim como com a área de distribuição histórica de <i>Asphodelus bento-rainhae</i> subsp. <i>bento-rainhae</i> disponível no Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. verifica-se que: (quadro)»</p> <p>Carta de Ordenamento</p> <p>Propõem um ajustamento que “irá reduzir ligeiramente os perímetros urbanos (propostos) de Souto da Casa e do Fundão, seguindo em anexo (ao presente ofício) propostas de limites para análise e ponderação”.</p>	<p>No Souto da Casa propõe-se recuar o perímetro urbano - espaço de equipamento - em conformidade com o parecer. No Fundão propõe-se recuar o perímetro urbano na categoria espaços turísticos mantendo-se uma ligeira sobreposição que será qualificada como espaço verde em solo urbano. Este espaço verde integrará a mata municipal do Fundão.</p>
<p>Regulamento</p>	
<p>«Página 4, Artigo 5.º, alínea k) - Devem as espécies dos géneros <i>Acacia</i> e <i>Ailanthus altissima</i> - listadas no “Anexo II - Lista Nacional de Espécies Invasoras, conforme previsto no n.º 1 do Artigo 17.º” do Decreto-Lei n.º 92/2019, de 10 de julho - ser eliminadas considerando o referido no Artigo 16.º, concretamente “É interdita a detenção, cultivo, criação, comércio, introdução na natureza e o repovoamento de espécimes de espécies incluídas na Lista Nacional de Espécies Invasoras referida no artigo seguinte.”.</p>	<p>Mantem-se a definição dado que o critério é o da capacidade de esgotamento do solo e não o da invasividade da flora.</p>
<p>Página 6, Artigo 7.º, n.º 3 - A frase “(...) risco de incêndio florestal (...)” deve ser substituída por “(...) perigosidade de incêndio rural (...)”.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“3. As servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas à perigosidade de incêndio rural, tal como representadas na Planta de Condicionantes, são atualizadas pelo Município e ficam sujeitas aos condicionamentos legais e regulamentares aplicáveis.”</p>
<p>Página 78, Artigo 124.º, n.º 4 - A frase está incompleta.»</p>	<p>Remissão para o parecer da CCDR-C.</p>

14. IMT

Parecer recebido a 21/12/2022 - FAVORÁVEL.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
A redação do artigo 102.º da proposta de Regulamento do Plano, deverá contemplar um ponto com a seguinte redação " Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária nacional e respetivas zonas adjacentes, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, encontrando-se o projeto respetivo sujeito à observância das normas legais e regulamentares em vigor e a parecer das entidades competentes no cumprimento do Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional."	Como as questões procedimentais e de distribuição de competências decorrem da lei, não se aceita a sugestão. Remissão para o entendimento vertido no parecer da CCDR-C sobre a não transposição de legislação específica para o Regulamento do PDM.

15. INFRAESTRUTURAS DE PORTUGAL

Parecer recebido a 22/12/2022 - FAVORÁVEL CONDICIONADO.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
Planta de Ordenamento	
Na representação gráfica dos troços de estradas, não distingue os troços da Estrada Regional ER238 que estão sob jurisdição da IP, S.A. dos troços da ER238 (entre o km 118,200 e o km 140,000) que se encontram sob jurisdição da Câmara Municipal (praticamente utiliza o mesmo traço e cor "verde" para ambos troços).	Corrigir
O traçado da Estrada Nacional Desclassificada EN352, sob jurisdição da IP, S.A., não está identificada de acordo com o PRN (IF, IC, EN, ER), nem com a legenda; está com a designação de "ant. EN352", em vez de "EN352" e tem o traçado diferente do indicado na legenda para as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A..	Corrigir
Um troço da antiga EN345 (entregue) sob jurisdição do Município, entre o Limite Concelho (LC) da Covilhã e o entroncamento com as Estradas Desclassificadas EN346 e EN345 da IP, S.A. (freguesia de Capinha), está erradamente indicada na representação como "ant. EN18", quando deveria estar "ant. EN345".	Corrigir
Na representação gráfica das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A., a designação de "ant. EN..." (ant. EN18, ant. EN18-6, ant. EN343, ant. EN345, ant.345-3, ant. 345-4, ant. EN346 e ant. EN352) não está correta, pelo que deverá ser substituída por "EN ..." (EN18, EN18-6, EN343, EN345, EN345-3, EN345-4, EN346, EN352),	Corrigir

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
retirando a menção "ant," de modo a distinguir as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A. das antigas estradas nacionais entregues ao Município.	
Alguns traçados dos troços da Estrada Nacional EN343 e da EN343 desclassificada estão mal representadas na Planta Ordenamento, nomeadamente o troço da estrada desclassificada EN343, entre prox. Estação CF e o início da Estrada Nacional EN343 (prox. km 44,893), está representado erradamente com o traçado das Estradas Nacionais.	Corrigir
Igualmente, o troço da Estrada Nacional Desclassificada EN345 da IP, S.A., entre o entroncamento das Estradas Nacionais EN343 e EN345 e o entroncamento das EN345 e EN345-3 desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A., não está representado de acordo com a legenda, uma vez que é utilizado traço diferente das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A..	Corrigir
Na legenda, a menção " <i>Rede Rodoviária Nacional</i> " deverá ser substituída por "Rede Rodoviária", ou "Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e as Estradas Nacionais Desclassificadas", ou ajustada de modo a distinguir as estradas da Rede Rodoviária Nacional, as estradas da categoria de Estradas Regionais e as estradas da categoria de Estradas Nacionais Desclassificadas, uma vez que as Estradas Regionais e as Estradas Nacionais Desclassificadas não fazem parte da Rede Rodoviária Nacional, mas sim das categorias de Estradas Regionais e de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A., respetivamente.	Corrigir
Na Rede Municipal (legenda) deverá ainda ser adicionado "Estradas Regionais sob jurisdição da CM", bem como indicação do respetivo traço.	Corrigir
« Esta Planta, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida, ajustada e melhorada, de acordo com o citado antes e de forma a distinguir os troços de estradas da rede IP, S.A. da rede Municipal. As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.»	Corrigir
Planta de Condicionantes	
Da análise desta Planta, verifica-se que não distingue os troços da Estrada Regional ER238 que estão sob jurisdição da IP, S.A. dos troços da ER238 (entre o km 118,200 e o km 140,000) que se encontram sob jurisdição da Câmara Municipal	Corrigir

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
(praticamente utiliza o mesmo traço e cor "verde" para ambos troços).	
Na faixa de proteção da rede viária falta referência as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A., que deverá ser acrescentado.	Corrigir
Na Rede Municipal deverá ainda ser adicionado "Estradas Regionais sob jurisdição da CM", bem como indicação do respetivo traço.	Corrigir
Alguns traçados dos troços da Estrada Nacional EN343 e da EN343 desclassificada estão mal representadas na Planta de Condicionantes, nomeadamente o troço da desclassificada EN343, entre prox. Estação CF e o início da Estrada Nacional EN343 (prox.km 44,893), está representado erradamente com o traçado das Estradas Nacionais.	Corrigir
Um troço da antiga EN345 (entregue) sob jurisdição do Município, entre o limite de concelho da Covilhã e o entroncamento com as Estradas Desclassificadas EN346 e EN345 da IP, S.A. (freguesia de Capinha), está erradamente indicada na representação como "ant. EN18", quando deveria estar "ant. EN345".	Corrigir
Na representação gráfica das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A., a designação de "ant. EN..." (ant. EN18, ant. EN18-6, ant. EN343, ant. EN345, ant.345-3, ant. 345-4, ant. EN346 e ant. EN352) não está correta, pelo que deverá ser substituída por "EN ..." (EN18, EN18-6, EN343, EN345, EN345-3, EN345-4, EN346, EN352), retirando a menção "ant.", de modo a distinguir as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A. das antigas estradas nacionais entregues ao Município.	Corrigir
«Esta planta, incluindo legenda, deverá ser revista/corrigida, adaptada e melhorada, de acordo com o referido anteriormente e de forma a distinguir os troços de estradas da rede IP, SA da rede Municipal. As considerações atrás mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.»	Corrigir
Planta da Rede Viária - Estrutura e Hierarquização atual	
Analisada esta Planta, constata-se que não distingue rede da IP, S.A. da rede da CM, nomeadamente alguns troços das antigas estradas nacionais entregues ao município, ou seja, estradas municipalizadas (caso de troços das antigas EN18,	Corrigir

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p>EN18-5, EN239, EN239-1, EN343, EN345 e EN346) estão indicadas erradamente como estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A. (traço laranja).</p> <p>Esclarece-se que as antigas Estradas Nacionais Desclassificadas entregues à CM pertencem a Rede Municipal e não as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A., como indicado na Planta.</p> <p>Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN mas que se mantêm sob jurisdição da IP, S.A. e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, deve ser explícita nos elementos constantes da revisão do presente PDM.</p>	
<p>Verifica-se que não distingue troços da Estrada Regional ER238 entregues ao município dos troços da ER238 estão sob jurisdição da IP, S.A., uma vez que troços da ER238 sob jurisdição da CM (entre o km 118,200 e o km 140,000) estão representadas erradamente como troços sob jurisdição da IP, S.A. (utiliza o mesmo traço e cor "verde" para ambos troços)</p>	Corrigir
<p>Na representação das vias, não distingue Estradas Nacionais Desclassificadas da IP, S.A. sob jurisdição da IP, S.A. das antigas estradas entregues ao Município utilizando a mesma designação "ant EN..." (caso da ant.EN18, ant.EN18-6, ant.EN343, ant.EN345, ant.EN345-3, ant.EN345-4, ant.EN346 e ant.EN352), pelo que se sugere que nas Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A. devem ser designadas apenas "EN..." (por exemplo: EN18, E18-6, EN343, EN345, EN345-3, EN345-4, EN346 e EN352) e não "ant.EN...".</p>	Corrigir
<p>Constata-se também que um troço da Estrada Nacional Desclassificada EN343 sob jurisdição da IP, S.A., nomeadamente o troço da desclassificada EN343, entre prox. Estação CF e o início da Estrada Nacional EN343 (prox.km 44,893), está representado erradamente com o traçado das Estradas Nacionais e como Estrada Nacional EN343.</p>	Corrigir
<p>Verifica-se ainda que falta a representação gráfica da EN345-3, Estrada Nacional Desclassificada sob jurisdição da IP, S.A., entre o apeadeiro de Fatela-Penamacor e o entroncamento com a EN345 desclassificada.</p>	Corrigir
<p>Na legenda e relativamente a Rede Municipal deveria ser acrescentada as antigas estradas nacionais entregues ao Município, as Estradas</p>	Corrigir

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica					
Regionais sob jurisdição da CM, bem como o respetivo traço indicativo.						
<p>«Esta Planta, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida, ajustada e melhorada, de acordo com o aludido antes e de forma a distinguir os troços de estradas da rede IP, S.A. da rede Municipal.</p> <p>As alterações antes mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos elementos que lhe fizer referência.»</p>	Corrigir					
Estudos de Caraterização						
Nos subcapítulos "2.3 Acessibilidades Regionais" (2º parágrafo, página 16) e "13.1 Enquadramento" (1º parágrafo, página 352), onde é mencionado "(...) IP6/ A25" deverá ser substituído por "(...) IP5/ A25".	Corrigir					
A estrutura/conteúdo dos subcapítulos "3.7 Plano Rodoviário Nacional (PRN)" (página 39 e 40) e "13.2.1 Estrutura e Hierarquização" (páginas 354 a 356) deverá ser revista/corrigida e ajustada, de acordo com o PRN 2000 e tendo em atenção o exposto nos pareceres anteriores da IP, S.A., bem como nos pontos 3.1 e 3.3 da análise de setembro 2019 e nos pontos 2.1 e 3 da avaliação de julho 2021, uma vez que as Estradas Regionais e as Estradas Nacionais Desclassificadas não fazem parte da Rede Nacional Complementar nem da Rede Rodoviária Nacional, mas sim das categorias das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais Desclassificadas, como já referido antes.	Corrigir					
<p>Na proposta de hierarquização da rede viária do concelho a constar na Proposta de Revisão do PDM não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram as estradas sob jurisdição da IP, S.A..</p> <p>As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.</p>	Corrigir					
Relatório da Proposta						
<p>Na página 34 do capítulo "3. Condicionantes Legais" onde é mencionado "<i>Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais</i>" deverá ser substituído por "<i>Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP</i>", uma vez que as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A. não fazem parte da Rede Rodoviária Nacional nem das Estradas Regionais;</p> <p>e na menção "<i>Rede municipal: Estradas Nacionais sob jurisdição da CM e Estradas e Caminhos</i></p>	<p>Propõe-se o seguinte quadro:</p> <table border="1" data-bbox="839 1742 1401 2018"> <thead> <tr> <th data-bbox="839 1742 1401 1783">RECURSOS NATURAIS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="839 1783 1401 1816">Recursos Hídricos</td> </tr> <tr> <td data-bbox="839 1816 1401 1850">Domínio Hídrico</td> </tr> <tr> <td data-bbox="839 1850 1401 1928">Leitos e margem dos cursos de água não navegáveis nem flutuáveis (10 m)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="839 1928 1401 2018">Leito e margem das águas navegáveis e flutuáveis (30 m)</td> </tr> </tbody> </table>	RECURSOS NATURAIS	Recursos Hídricos	Domínio Hídrico	Leitos e margem dos cursos de água não navegáveis nem flutuáveis (10 m)	Leito e margem das águas navegáveis e flutuáveis (30 m)
RECURSOS NATURAIS						
Recursos Hídricos						
Domínio Hídrico						
Leitos e margem dos cursos de água não navegáveis nem flutuáveis (10 m)						
Leito e margem das águas navegáveis e flutuáveis (30 m)						

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
Municipais" falta referência as Estradas Regionais sob jurisdição da CM, referente aos troços da ER238 entre o km 118,200 e o km 140,000.	<p>Zona de Ocupação Condicionada do Rio Zêzere Zonas Ameaçadas pelas cheias</p> <p>Albufeira de Águas Públicas - Zona reservada e Zona terrestre de proteção da Albufeira de Capinha, Escarigo e Santa Águeda</p> <p>Captações de Águas Subterrâneas para Abastecimento Público</p> <p>Recursos Geológicos</p> <p>Águas de Nascente Explorações de massas minerais Concessões Minerais</p> <p>Recursos Agrícolas e Florestais</p> <p>Reserva Agrícola Nacional (RAN) Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) e Aproveitamentos hidroagrícolas tradicionais Oliveiras Sobreiro e azinho Azevinho Regime florestal Árvores de Interesse Público Defesa da Floresta contra Incêndios - perigosidade de incêndio alta e muito alta, rede primária de faixas de gestão de combustível, rede viária florestal fundamental, pontos de água e postos de vigia</p> <p>Recursos Ecológicos</p> <p>Reserva Ecológica Nacional (REN) Área Protegida - Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha Rede Natura 2000 - PTCO0028 - Zona Especial de Conservação da Serra da Gardunha</p> <hr/> <p>PATRIMÓNIO EDIFICADO</p> <p>Imóveis Classificados e em vias de classificação</p> <hr/> <p>INFRAESTRUTURAS</p> <p>Rede elétrica: Rede Nacional de Transporte de eletricidade (RNT); Rede Nacional de Distribuição de eletricidade (RND) Gasoduto Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP Rede municipal: Estradas Nacionais sob jurisdição da CM, Estradas Regionais sob</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
	jurisdição da CM (troços da ER238 entre o km 118,200 e o km 140,000) e Estradas e Caminhos Municipais Rede Ferroviária Telecomunicações - Feixes Hertzianos Marcos geodésicos ATIVIDADES PERIGOSAS Estabelecimentos com Produtos Explosivos
<p>Na página 59 do subcapítulo "3.4 Infraestruturas" a alusão "3.4.3 Rede Rodoviária Nacional e Estradas Regionais", deverá ser substituído por "3.4.3 Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP.", uma vez que as Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A. não fazem parte da Rede Rodoviária Nacional nem das Estradas Regionais, como dito atrás.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>"3.4.3 Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP."</p>
<p>Na página 63, relativamente a estrutura da rede rodoviária no concelho do Fundão, de acordo com o PRN 2000, a referência <i>Estradas Nacionais</i>:" deverá ser substituída por " Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais-EN):" de acordo com o exposto nos pareceres anteriores da IP, S.A., bem como nos pontos 3.1 e 3.3 da análise de setembro 2019 e nos pontos 2.1 e 3 da avaliação de julho 2021. Nesta página, as menções "<i>Estradas Regionais, sob a responsabilidade da IP</i>" e "<i>Estradas desclassificadas, sob a jurisdição IP</i>" devem estar em destaque, de acordo com estrutura da rede rodoviária exposta nos pontos 3.1 e 3.3 da avaliação de setembro 2019 e nos pontos 2.1 e 3 da apreciação de julho 2021, ou seja, em alinhamento com a Rede Rodoviária Nacional" (página 62), uma vez que, de acordo com o PRN 2000, tanto as Estradas Regionais como Estradas Desclassificadas, sob a jurisdição da IP, S.A., não fazem parte da Rede Rodoviária Nacional, mas sim das categorias de Estradas Regionais e de Estradas Nacionais Desclassificadas.</p>	<p>Propõe-se o seguinte texto:</p> <ul style="list-style-type: none"> · <u>“Rede Rodoviária Nacional:</u> <ul style="list-style-type: none"> · Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais - IP): <p>IP2/A23, atravessa o município no sentido sul-norte, entre os limites municipais com os municípios de Castelo Branco e da Covilhã. Esta via encontra-se integrada na Concessão do Estado da Autoestrada da Beira Interior, tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão.</p> · Rede Nacional Complementar (Estradas Nacionais-EN): <p>EN343, entre o limite nascente do núcleo urbano do Fundão e o entroncamento com as</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
	<p>EENN345 classificada e desclassificada, também a nascente;</p> <p>EN345, entre o entroncamento com a EN343 e a EN345 desclassificada, a poente e as EENN346 classificada e desclassificada;</p> <p>EN346, entre o entroncamento com a EN345 e a EN346 desclassificada e o limite nascente do município com o município de Penamacor.</p> <ul style="list-style-type: none"> · <u>Estradas Regionais, sob a responsabilidade da IP:</u> <p>ER112, delimita a freguesia municipal de Janeiro de Cima e Bogas de Baixo, a sul;</p> <p>ER238, atravessa o limite poente do município entre a Covilhã e Oleiros;</p> · <u>Estradas desclassificadas, sob a jurisdição IP:</u> <p>EN18, decorre paralelamente ao 1P2/A23 entre o limite municipal com o município de Castelo Branco e a freguesia de Alpedrinha;</p> <p>EN18-6, entre a estação ferroviária de</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
	<p>Castelo Novo e o entroncamento com a EN18;</p> <p>EN343, entre as proximidades à estação ferroviária do Fundão e o início da EN343;</p> <p>EN345, decorre entre o entroncamento com as EENN343 e 345 e a freguesia de Alcaide e entre o centro da localidade de Capinha e o entroncamento com as EENN345 e 346;</p> <p>EN345-3, entre o apeadeiro de Fatela-Penamacor e o entroncamento com a EN345 desclassificada;</p> <p>EN345-4, entre o apeadeiro de Alcaide e o entroncamento com a EN345 desclassificada;</p> <p>EN346, decorre entre a freguesia de Alcaria e o início da EN345 na localidade de Capinha;</p> <p>EN352, decorre na freguesia de Souto da Casa e o limita municipal a sul, com o município de Castelo Branco.”</p>
<p>No terceiro parágrafo do subcapítulo "10.1.2.2 <i>Acessibilidade Externa</i>" (página 244) o citado "(...) <i>Rede Rodoviária Nacional:</i>" deverá ser trocado por"(...) Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas:", ou</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“Assim, de acordo com o disposto no âmbito do PRN2000, o concelho do Fundão é servido pelos seguintes troços da Rede Rodoviária:”</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p>por"(...) Rede Rodoviária:", ou uma vez que as Estradas Regionais e as Estradas Desclassificadas sob jurisdição da IP, S.A. não fazem parte da Rede Rodoviária Nacional, como já supracitado anteriormente.</p>	
<p>No conteúdo do subcapítulo "10.1.3 Hierarquização Funcional" (páginas 248 e 249) as alusões "Estradas Regionais, sob a jurisdição da IP (...)" e "Estradas Nacionais Desclassificadas, sob a jurisdição IP (...)"<i>devem</i> estar em destaque, de acordo com estrutura da rede rodoviária exposta nos pareceres anteriores da IP, S.A., bem como nos pontos 3.1 e 3.3 da análise de setembro 2019 e nos pontos 2.1 e 3 da avaliação de julho 2021, ou seja, em alinhamento com a "Rede Rodoviária Nacional" (página 248), uma vez que, de acordo com o PRN 2000, tanto as Estradas Regionais como Estradas Nacionais Desclassificadas, sob a jurisdição da IP, S.A., não fazem parte da Rede Rodoviária Nacional, mas sim das categorias de Estradas Regionais e de Estradas Nacionais Desclassificadas, como aludido antes.</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>"A rede rodoviária identificada na Planta de Ordenamento corresponde ao traçado das vias existentes e previstas, hierarquizada da seguinte forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> · <u>Rede Rodoviária Nacional:</u> <ul style="list-style-type: none"> · <u>Rede Nacional Fundamental</u> - Itinerários Principais (IP2/A23); · <u>Rede Nacional Complementar</u> - Estradas Nacionais sob a jurisdição da IP (EN343, EN345 e EN346); · <u>Estradas Regionais sob a jurisdição da IP</u> (ER112 e ER238); · <u>Estradas Nacionais Desclassificadas sob a jurisdição da IP</u> (EN18, EN18-6, EN343, EN345, EN345-3, EN345-4, EN346 e EN352)" (...)
<p>As considerações atrás mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.</p>	
<p>Infraestruturas Ferroviárias/Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública</p>	
<p>A Rede Ferroviária existente, no concelho de Fundão, é constituída pela Linha da Beira Baixa e o Terminal de Mercadorias do Fundão. Nesta revisão, foram incorporadas as observações e recomendações da IP, S.A., nomeadamente o número de passagens de nível (PN) existentes no Concelho e a necessidade de a Autarquia cumprir conforme o disposto no n.º 1 do art.º 2 do Decreto-</p>	<p>Numa perspetiva a 10 anos propõe-se identificar a passagem de nível localizada na área mais populosa do concelho a União de Freguesias do Fundão, nas Donas. Identificam-se ainda as passagens de nível do Alcaide e de Vale de Prazeres. Nesta última por causa da baixa visibilidade tem ocorrido sinistralidade rodoviária.</p> <p>As soluções alternativas estão em estudo.</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p>Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro "Programas de supressão de PN."</p> <p>No entanto, não se identificou quaisquer plantas com a localização das PN, nomeadamente da rede rodoviária, juntamente com potenciais soluções previstas para as suas supressões, sendo necessário contemplar nos documentos finais, do presente PDM.</p> <p>Deverá ser dado cumprimento ao Decreto-Lei n.º 568/99 de 23 de dezembro, que aprova o Regulamento de Passagens de Nível.</p>	

16. IPDJ

Parecer recebido a 22/12/2022 - FAVORÁVEL.

17. TURISMO DE PORTUGAL

Parecer recebido a 14/12/2022 - FAVORÁVEL CONDICIONADO.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
Regulamento (A proposta carece, ainda, de melhorias ao nível do regulamento, salientando-se, desde logo, a necessidade de serem incorporados requisitos de sustentabilidade ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos em solo urbano e em solo rústico e a necessidade de conformar a proposta com a proposta de PROT-Centro, a saber:)	
Artigo 18 ° - Adaptação e mitigação das Alterações Climáticas: Condição essencial alínea h): De forma a dar cumprimento aos objetivos e metas de sustentabilidade ambiental preconizadas no atual documento estratégico do turismo “Estratégia para o Turismo 2027”, ao nível da eficiência hídrica e energética e da correta gestão dos resíduos (ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro), assim como à medida do Plano de Ação do PNPT que estabelece o fomento da adoção dos princípios da economia circular nos IGT, visando, nomeadamente, o uso eficiente de recursos e a valorização de boas práticas de sustentabilidade por parte das empresas do turismo e dos destinos (medida 3.11 - “Organizar o território para a economia circular” do Domínio Economia), devem ser definidos, em concreto, requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos em solo urbano e em solo rústico, propondo-se a introdução dos seguintes: <ul style="list-style-type: none">• Utilização de materiais permeáveis ou semipermeáveis nos espaços exteriores, apenas sendo admissíveis áreas impermeabilizadas se devidamente fundamentadas tecnicamente;• <u>Soluções arquitetónicas adequadas ao clima</u> e valorizadoras da paisagem e da identidade regional, com adequada inserção na envolvente e na morfologia do terreno;• Soluções paisagísticas valorizadoras do património natural do local e da envolvente, <u>recorrendo a espécies autóctones ou outras adaptadas às condições edafoclimáticas</u> do local e com maior capacidade de captura de carbono;• <u>Tratamento adequado de águas residuais e reutilização de águas</u> residuais e pluviais, nomeadamente em espaços verdes e jardins ou	Remissão para os pareceres da APA/ARHTO e da CCDR-C. As propostas abaixo indicadas contribuirão para a economia circular. A redação da al. m) que se propõe constitui uma norma aberta para outros planos, não esquecendo a ponto II.4.2 do Anexo da RCM n.º 134/2017, de 27 de setembro. Propõe-se a seguinte redação: “Artigo 18º Adaptação e mitigação das alterações climáticas Sem prejuízo da legislação em vigor e do disposto no presente Regulamento, e atendendo às vulnerabilidades identificadas para o território concelhio, deverá promover-se a implementação de medidas de adaptação, mitigação e redução do impacto dos riscos relacionados com as alterações climáticas nomeadamente através: (...) m) Outras identificadas em Plano de Ação para Energia Sustentável e o Clima ou noutros planos de natureza ambiental e economia circular, nomeadamente em matéria de medidas de utilização eficiente da energia, da água e dos resíduos.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p>lavagem de pavimentos, e instalação de dispositivos que promovam a redução dos consumos de água nos edifícios e nos espaços exteriores, de acordo com os critérios do PNUEA e respetivos instrumentos operativos;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Adoção de meios de transporte “amigos do ambiente” e de medidas mitigadoras dos consumos energéticos nos espaços exteriores e nos edifícios, designadamente através da instalação de equipamentos de maior eficiência energética, da adoção de sistemas solares passivos e da <u>utilização de fontes de energia renovável</u>; • Adoção de <u>sistemas de separação de resíduos sólidos nos edifícios e espaços exteriores</u> com vista ao respetivo tratamento e valorização. 	
<p>CAPÍTULO IV SOLO RÚSTICO</p> <p>SECÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS</p> <p>Artigo 22.º Regime</p> <p><u>Condição essencial</u></p> <p>Nos termos da proposta de PROT-Centro a instalação de Empreendimentos Turísticos isolados (ETI), e Pousadas; Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH); e, Parques de Campismo e Caravanismo (PCC)) devem cumprir, para além do respetivo regime de edificabilidade, critérios de ordenamento que devem constar do articulado, a saber:</p> <p>o Soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas.</p> <p>o Soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente.</p> <p>o Os hotéis e hotéis rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros (estabelecidos nas normas por unidade territorial):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Categoria mínima: 3*; - Densidade máxima: 40 camas/ ha; - Número máximo de camas: 200 camas; - Associar equipamentos de recreio e lazer de ar livre (campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias); - Aos hotéis deve-se, ainda, associar as temáticas específicas. <p>o São excecionados das normas indicadas no ponto anterior os hotéis que resultem da reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial, bem como as pousadas.</p> <p>http://business.turismodeportugal.pt/SiteCollectionDocuments/ordenamento_turistico/Ficha-PROT-centro-18-jul-2017.pdf</p> <p>Introdução das tipologias de Empreendimentos Turísticos admitidas como ETI, em conformidade com o PROT Centro, nas subcategorias de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espaços Agrícolas de Produção de tipo I, • Espaços Agrícolas de tipo II, 	<p>A Proposta de PROT-C não está em vigor sendo certo que, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/2021, de 17 de dezembro determina a elaboração do Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro inexistindo, contudo, à presente data, documentos a ter em consideração na presente revisão do PDM.</p> <p>Propõe-se aditar um número 3 com a seguinte redação:</p> <p>“Salvo se a lei ou o presente Regulamento dispuser em contrário, são permitidos os estabelecimentos hoteleiros, pousadas, alojamento local, aldeamentos turísticos, apartamentos turísticos, conjuntos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural (casas de campo, agroturismo, hotéis rurais), pousadas, parques de campismo e caravanismo e turismo de natureza desde que associados a temáticas específicas que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural (como agricultura, pastorícia, pecuária, silvicultura, artesanato, saúde, desporto, da natureza, educativas, culturais, sociais e outros turismos de experiências) ou quando resultem na reabilitação e renovação de edifícios pré-existentes e de valia patrimonial”.</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<ul style="list-style-type: none"> • Espaços Agrícolas de Conservação, • Espaços Florestais de Produção, • Espaços Florestais de Conservação, • Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, • Espaços Culturais e Áreas de Edificação Dispersa; 	<p>Propõe-se a renumeração dos restantes números.</p>
<p>SUB-SECÇÃO I ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO DE TIPO I Artigo 26.º - Ocupações e utilizações</p> <p>Condição essencial</p> <p>N.º 6, alínea e): Compete ao PDM definir, em conformidade com o PROT-C, as tipologias de empreendimentos turísticos (ET) admitidas como ETI. Com efeito, devem ser identificadas todas as tipologias de ET admitidas como ETI.</p> <p>Recorda-se que, nos termos do PROT-C são admitidos como ETI as seguintes tipologias de empreendimentos turísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estabelecimentos Hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (como saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e pousadas; - Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (TER); - Empreendimentos de Turismo de Habitação (TH); e, - Parques de Campismo e Caravanismo (PCC). 	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com os regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e o do aproveitamento hidroagrícola que sejam aplicáveis”;</p>
<p>Condição</p> <p>N.º 6, alínea e):</p> <p>Sugere-se ponderar não exigir o reconhecimento como “turismo de natureza”, qualificação que poderá ser reconhecida, pelo ICNF (n.º 4 do artigo 20.º do RJET), para todas as tipologias lembrando que tal reconhecimento apenas se poderá operar após a entrada em funcionamento do empreendimento e desde que cumpridos os condicionamentos legalmente estabelecidos;</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com os regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e o do aproveitamento hidroagrícola que sejam aplicáveis”;</p>
<p>Condição</p> <p>Artigo 26º, nº6 - Em conformidade com o Regime de edificabilidade definido (art.º 27.º), deve identificar-se como uso compatível ou complementar a instalação de áreas de serviço para autocaravanas (ASA)</p>	<p>Propõe-se a adição de uma al. h) com a seguinte redação:</p> <p>“h) Áreas de serviço para autocaravanas (ASA)”</p>
<p>SUB-SECÇÃO II ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO DE TIPO II Art.º 29.º - Ocupações e utilizações</p> <p>Condição essencial</p> <p>N.º 3, alínea e): Reitera-se que compete ao PDM definir, em conformidade com a proposta de PROT-Centro (PROT-C), as tipologias de empreendimentos turísticos (ET) admitidas como empreendimentos turísticos isolados (ETI). Com efeito, devem ser identificadas todas as tipologias de ET admitidas como ETI;</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Proteção Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha da Rede Nacional de Áreas Protegidas salvaguardam, bem como com os regimes jurídicos nacionais agrícolas,</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
	ecológicos e com os planos de ordenamento, aplicáveis”;
<p>Condição N.º 3, alínea e): Sugere-se ponderar não exigir o reconhecimento como “turismo de natureza”, lembrando que tal reconhecimento apenas se poderá operar após a entrada em funcionamento do empreendimento e desde que cumpridos os condicionamentos legalmente estabelecidos;</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação: “e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Proteção Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha da Rede Nacional de Áreas Protegidas salvagam, bem como com os regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e com os planos de ordenamento, aplicáveis”;</p>
<p>Condição N.º 3, alínea f): Esclarece-se que os parques de campismo e de caravanismo (PCC) são ET pelo que devem ser identificados enquanto tipologia admitida como ETI;</p>	<p>Atenta a redação proposta para a al. e), propõe-se a seguinte redação: “f) As Áreas de Serviço para Autocaravanas”;</p>
<p>Condição N.º 3: De modo acomodar a instalação de pequenas estruturas de suporte a atividades de animação turística (tais como núcleos ecomuseológicos, centros de interpretação ambiental, centros de BTT,...), considera-se que deve ser admitida a instalação de “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer” (expressão anteriormente utilizada no articulado) e definido regime de edificabilidade a aplicar às mesmas no art.º respetivo</p>	<p>O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.</p>
<p>Art.º 30.º - Regime de Edificabilidade (Espaços Agrícolas de Produção de tipo II) Condição Quadro 2: Em conformidade com o referido a propósito do art.º anterior deve considerar-se que os PCC são ETI, devendo a redação da tabela ser revista nesses moldes;</p>	<p>Propõe-se a alteração do quadro em função do acima exposto.</p>
<p>Condição Quadro 2: Deve ser definido regime de edificabilidade para as “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer”;</p>	<p>O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.</p>
<p>Condição Quadro 2: Deve ser eliminada a última linha do quadro, por ser informação repetida;</p>	<p>Eliminar.</p>
<p>Art.º 32.º - Ocupações e utilizações (Espaços Agrícolas de Conservação) Condição essencial Alínea b): Reitera-se que compete ao PDM definir, em conformidade com a proposta de PROT-Centro (PROT-C), as tipologias de empreendimentos turísticos (ET) admitidas como empreendimentos turísticos isolados (ETI). Com efeito, devem ser identificadas todas as tipologias de ET admitidas como ETI;</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação: “b) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Proteção Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha da Rede Nacional de Áreas Protegidas salvagam, bem como com os</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
	regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e com os planos de ordenamento, aplicáveis”;
<p>Condição</p> <p>Alínea b): Sugere-se ponderar não exigir o reconhecimento como “turismo de natureza”, lembrando que tal reconhecimento apenas se poderá operar após a entrada em funcionamento do empreendimento e desde que cumpridos os condicionamentos legalmente estabelecidos;</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Proteção Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha da Rede Nacional de Áreas Protegidas salvagam, bem como com os regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e com os planos de ordenamento, aplicáveis”;</p>
<p>Condição</p> <p>De modo acomodar a instalação de pequenas estruturas de suporte a atividades de animação turística (tais como núcleos ecomuseológicos, centros de interpretação ambiental, centros de BTT,...), considera-se que deve ser admitida a instalação de “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer” (expressão anteriormente utilizada no articulado) e definido regime de edificabilidade a aplicar às mesmas no art.º respetivo;</p>	<p>O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.</p>
<p>Art.º 33.º - Regime de Edificabilidade (Espaços Agrícolas de Conservação)</p> <p>Condição</p> <p>Quadro 3: Deve ser definido regime de edificabilidade para as “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer”;</p>	<p>O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.</p>
<p>Condição</p> <p>Quando 3 (ETI): Alerta-se que a área de construção proposta (800 m2), para além de algumas tipologias TER, do TH e eventualmente PCC não permite a instalação de outras tipologias de ET, face aos requisitos de instalação, pelo que o quadro deverá ser ajustado em conformidade, uma vez que os parâmetros de edificabilidade não são coerentes com a tipologias definidas.</p>	<p>O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.</p>
<p>Art.º 37.º - Ocupações e utilizações (Espaços Florestais de Produção)</p> <p>Condição essencial</p> <p>N.º 2, alínea f): Nos termos admitidos pelo PRTO-C, sugere-se ponderar admitir igualmente como ETI, a instalação de Estabelecimentos Hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (como saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas, bem como de PCC</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“f) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Reserva Ecológica Nacional e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha da Rede Nacional de Áreas Protegidas salvagam, aplicáveis;”</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
(que devem ser identificados enquanto tipologia admitida como ETI e não em alínea autónoma);	
<p>Condição</p> <p>N.º 2, alínea g): Deve ser eliminada a menção aos PCC;</p>	Eliminar
<p>Condição</p> <p>N.º 2: De modo acomodar a instalação de pequenas estruturas de suporte a atividades de animação turística (tais como núcleos ecomuseológicos, centros de interpretação ambiental, centros de BTT,...), considera-se que deve ser admitida a instalação de “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer” (expressão anteriormente utilizada no articulado) e definido regime de edificabilidade a aplicar às mesmas no art.º respetivo;</p>	O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.
<p>Condição</p> <p>N.º 3: No caso dos empreendimentos turísticos deve passar a referir-se “empreendimentos turísticos, salvo quando a exploração é parte integrante do empreendimento...”;</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“3. Os projetos de explorações agropecuárias e similares de uso intensivo, ficam sujeitos, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos, ao cumprimento de uma distância mínima de 500 m a áreas qualificadas como Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, salvo quando a exploração é parte integrante do empreendimento, e equipamentos de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer, podendo-se admitir a localização a distâncias inferiores se devidamente justificada no plano de exploração”.</p>
<p>Art.º 38.º - Regime de Edificabilidade (Espaços Florestais de Produção)</p> <p>Condição</p> <p>Quadro 4: Reajustar nos termos das alterações que venham a ser introduzidas no art.º 37.º;</p>	O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.
<p>Condição</p> <p>Quadro 4: Deve ser definido regime de edificabilidade para as “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer”;</p>	O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.
<p>Art.º 40.º - Ocupações e utilizações (Espaços Florestais de Conservação)</p> <p>Condição essencial</p> <p>N.º 4, alínea d): Reitera-se que compete ao PDM definir, em conformidade com a proposta de PROT-Centro (PROT-C), as tipologias de empreendimentos turísticos (ET) admitidas como empreendimentos turísticos isolados (ETI). Com efeito,</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“d) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Proteção Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha da</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p>devem ser identificadas todas as tipologias de ET admitidas como ETI;</p>	<p>Rede Nacional de Áreas Protegidas salvagam, bem como com os regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e com os planos de ordenamento, aplicáveis”;</p>
<p>Condição</p> <p>N.º 4, alínea d): Sugere-se ponderar não exigir o reconhecimento como “turismo de natureza”, lembrando que tal reconhecimento apenas se poderá operar após a entrada em funcionamento do empreendimento e desde que cumpridos os condicionamentos legalmente estabelecidos;</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação: “d) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, desde que tenham características compatíveis com a conservação dos valores que os regimes da Zona Especial de Proteção Serra da Gardunha da Rede Natura 2000 e da Paisagem Protegida Regional da Serra da Gardunha da Rede Nacional de Áreas Protegidas salvagam, bem como com os regimes jurídicos nacionais agrícolas, ecológicos e com os planos de ordenamento, aplicáveis”;</p>
<p>Condição</p> <p>N.º 4: De modo acomodar a instalação de pequenas estruturas de suporte a atividades de animação turística (tais como núcleos ecomuseológicos, centros de interpretação ambiental, centros de BTT,...), considera-se que deve ser admitida a instalação de “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer” (expressão anteriormente utilizada no articulado) e definido regime de edificabilidade a aplicar às mesmas no art.º respetivo;</p>	<p>O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.</p>
<p>Art.º 41.º - Regime de Edificabilidade (Espaços Florestais de Conservação)</p> <p>Condição</p> <p>Quadro 5: Reajustar nos termos das alterações que venham a ser introduzidas no art.º 40.º;</p>	<p>O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.</p>
<p>Condição</p> <p>Quadro 5: Deve ser definido regime de edificabilidade para as “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer”;</p>	<p>O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.</p>
<p>Art.º 43.º - Ocupações e utilizações (Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola)</p> <p>Condição essencial</p> <p>N.º 2, alínea e): Nos termos admitidos pelo PRTO-C, sugere-se ponderar admitir igualmente como ETI, a instalação de Estabelecimentos Hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (como saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas, bem como de PCC (que devem ser identificados enquanto tipologia admitida como ETI e não em alínea autónoma);</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação: “e) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º;”</p>
<p>Condição</p>	<p>Eliminar</p>

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
N.º 2, alínea f): Deve ser eliminada a menção aos PCC;	
<p>Condição</p> <p>N.º 2: De modo acomodar a instalação de pequenas estruturas de suporte a atividades de animação turística (tais como núcleos ecomuseológicos, centros de interpretação ambiental, centros de BTT,...), considera-se que deve ser admitida a instalação de “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer” (expressão anteriormente utilizada no articulado) e definido regime de edificabilidade a aplicar às mesmas no art.º respetivo;</p>	O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.
<p>Condição</p> <p>N.º 3, alínea c) i): No caso dos empreendimentos turísticos deve passar a referir-se “empreendimentos turísticos, salvo quando a exploração é parte integrante do empreendimento...”;</p>	<p>Propõe-se a seguinte redação:</p> <p>“i) Os projetos de explorações agropecuárias e similares de uso intensivo, ficam sujeitos, sem prejuízo dos parâmetros urbanísticos estabelecidos, ao cumprimento de uma distância mínima de 500 m a áreas qualificadas como Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais, Áreas de Edificação Dispersa, equipamentos de utilização coletiva, empreendimentos turísticos, salvo quando a exploração é parte integrante do empreendimento, e equipamentos de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer, podendo-se admitir a localização a distâncias inferiores se devidamente justificada no plano de exploração”.</p>
<p>Art.º 44.º - Regime de Edificabilidade (Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola)</p> <p>Condição</p> <p>Quadro 6: Reajustar nos termos das alterações que venham a ser introduzidas no art.º 43.º;</p>	O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.
<p>Condição</p> <p>Quadro 6: Deve ser definido regime de edificabilidade para as “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer”;</p>	O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.
<p>Condição</p> <p>Quadro 6: Sugere-se ponderar as situações de previsão de altura da fachada de 11m e 3 pisos (empreendimentos turísticos e equipamentos coletivos) que se afigura demasiada em solo rústico, podendo traduzir-se em situações de falta de consonância com a paisagem rural;</p>	Considerando esta categoria de espaço no contexto da visão estratégica do Sr. Presidente da Câmara a altura da fachada não é excessiva, nem desproporcionada para alcançar os fins pretendidos no domínio do turismo regional.
<p>Art.º 49.º - Ocupações e utilizações (Espaços de Exploração a Recuperar)</p> <p>Condição</p>	O regime de edificabilidade seguirá o da subcategoria de solo em que se enquadre.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
Alínea c): Sugere-se ponderar acrescentar a instalação de “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer”;	
<p>Art.º 51.º - Ocupações e utilizações (Espaços Naturais e Paisagísticos) <u>Condição</u></p> <p>N.º 2, alínea c): Propõe-se acrescentar, aos equipamentos de cariz ambiental, “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer”;</p>	Estes espaços coincidem com a Zona Especial de Conservação da Serra da Gardunha.
<p>Art.º 56.º - Ocupações e utilizações (Espaços Culturais) <u>Condição essencial</u></p> <p>N.º 3, alínea a): Sendo admitidas novas construções, nos termos do PRTO-C, sugere-se ponderar admitir igualmente as seguintes tipologias de ETI: Estabelecimentos Hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (como saúde, desporto, atividades cinegéticas, da natureza, educativas, culturais, sociais) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural, e Pousadas; e, PCC. Note-se que o agroturismo, as casas de campos e o turismo de habitação apenas podem ser instalados em edifícios pré-existentes;</p>	Propõe-se a seguinte redação: “a) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º;”
<p>Considera-se que deve ser admitida a instalação de “infraestruturas de apoio à vertente de animação turística e de recreio e lazer” nas seguintes classes de espaço:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espaços Agrícolas de Produção de tipo II, • Espaços Agrícolas de Conservação, • Espaços Florestais de Produção, • Espaços Florestais de Conservação, • Espaços Mistos de Uso Silvícola com Agrícola, • Espaços de Exploração a Recuperar e • Espaços Naturais e Paisagísticos; 	
<p>Art.º 59.º - Ocupações e utilizações (Espaços de Ocupação Turística) <u>Condição essencial</u></p> <p>N.º 1: Atendendo ao conceito de ETI definido no PROT-Centro, o termos “isolados” não é compaginável com a ocupação de EOT pelo que deve ser eliminado;</p>	Propõe-se a seguinte redação: “1. Nestes espaços são admitidos as edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º, compatíveis com as restrições de utilidade pública e servidões aplicáveis, admitindo-se como uso complementar, equipamentos de utilização coletiva e edificações de apoio às atividades agrícolas e silvícolas”.
<p>Art.º 69.º - Ocupações e utilizações (Áreas de Edificação dispersa) <u>Condição essencial</u></p>	Propõe-se a seguinte redação: “d) As edificações e os espaços com utilização turística referidos no artigo 22.º”

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
N.º 2, alínea d): Em conformidade com o PROT-C deve referir-se que são admitidos ETI identificando a tipologias admitidas. Atendendo às características do espaço em causa, sugere-se ponderar admitir todas as que são admitidas nos termos do PROT-C;	
<p>Art.º 70.º - Regime de edificabilidade (Áreas de Edificação dispersa)</p> <p><u>Condição essencial</u></p> <p>Quadro 12: Em conformidade com a alteração introduzida no art.º 69, substituir a expressão “empreendimentos turísticos” por “Empreendimentos turísticos Isolados”;</p>	Ver célula acima.
<p>Capítulo VII - Espaços Canal - Secção I - Rede Rodoviária</p> <p><u>Condição</u></p> <p>Deve ser retificada a epígrafe para Rede Rodoviária Pública;</p>	Retificar para “Rede Rodoviária Pública”
<p>Capítulo X - Estacionamento</p> <p>Artigo 115.º</p> <p><u>Condição</u></p> <p>- N.º 2 - Quadro 19: - Deve retificar-se a menção a “Turismo” para “Empreendimentos turísticos”;</p>	Retificar para “Empreendimentos turísticos”
<p><u>Condição</u></p> <p>- N.º 2 - Quadro 19, Nota de rodapé (3): Julga-se que se pretende acautelar um lugar para tomada e largada de passageiros destinado a veículos pesados de passageiros. Sendo o caso, deve retificar-se a redação para “a previsão de estacionamento de um veículo pesado de passageiros, para tomada e largada de passageiros”;</p>	Retificar a redação para “a previsão de estacionamento de um veículo pesado de passageiros, para tomada e largada de passageiros”
<p>CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES FINAIS E COMPLEMENTARES</p> <p>Art.º 126.º - Preexistências</p> <p><u>Condição</u></p> <p>- Eliminar. Trata-se de matéria abordada no art.º 14.º, onde aliás é definido, e bem, parâmetro de ampliação para as preexistências.</p>	Pondera-se a retirada.
Sugere ponderar não exigir o reconhecimento como “turismo de natureza”, tal reconhecimento apenas se poderá operar após a entrada em funcionamento do empreendimento e desde que cumpridos os condicionamentos legalmente estabelecidos	Eliminação a referência a “turismo de natureza”.
Planta de Ordenamento	
<p><u>Condição</u></p> <p>Deve retificar-se o Nome dos EOT em conformidade com definido no Regulamento, art.º 58.º. Note-se que tal como está, existem na Planta de Ordenamento EOT distintas com nomes iguais, situação que importa retificar;</p>	Retificar a planta de ordenamento.

Conteúdo do parecer	Apreciação / Equipa Técnica
<p>Condição</p> <p>Considera-se que, caso existam percursos pedonais ou cicláveis de fruição turística e/ou religiosa (ex. Caminhos da Fé) consolidados, ou seja, com traçado sinalizado e com entidade gestora definida, os mesmos deverão ser identificados com grafismo específico na planta de ordenamento do PDMF;</p>	<p>Estes percursos não teriam expressão gráfica à escala da Planta de Ordenamento (1/25.000), algumas dessas rotas não têm um percurso definitivo, além disso, parte dos troços desses caminhos nem sempre são públicos pelo que não se concorda.</p>
<p>Relatório</p>	
<p>Condição</p> <p>Quadro 30: Indicadores de monitorização do PDM do Fundão</p> <p>Dentro do tema “Valorização do Território”, setor “Turismo”, sugere-se a substituição dos indicadores “N.º unidades de alojamento” e “Evolução do n.º de dormidas” pelos seguintes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Capacidade de alojamento em Empreendimentos Turísticos (N.º de camas/utentes); • Capacidade de alojamento em Estabelecimentos de Alojamento Local (N.º de utentes); • Total de dormidas nos Estabelecimentos de Alojamento Turístico (Empreendimentos Turísticos e Estabelecimento de Alojamento Local) (N.º). 	<p>Não aceite.</p>

18. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em suma, dos pareceres remetidos a esta Autarquia no âmbito da consulta efetuada às entidades externas supramencionadas, resultaram algumas alterações à proposta de plano que foram repercutidas nos documentos da proposta de revisão do PDM do Fundão.

19. ANEXO I - PARECERES DAS ENTIDADES

20. ANEXO II - ATAS DAS REUNIÕES DE CONCERTAÇÃO