

## **ANEXO V – Ata da Conferência Procedimental**

Reunião realizada por meios telemáticos

Data: 04 de novembro de 2025, 10h30m-12h30m, continuação no dia 11 de novembro, 14h-17h

Proposta para Discussão Pública

**Proposta de delimitação da REN da Covilhã  
elaborada em simultâneo com a Revisão do PDM**

**– Ata da Conferência Procedimental –**

**Reunião realizada por meios telemáticos**

**Data:** 04 de novembro de 2025, 10h30m-12h30m, continuação no dia 11 de novembro, 14h-17h

**Presenças no dia 04-11-2025:**

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste – APA/ARH do Tejo e Oeste:
  - Mariana Pedras, Ana Cabrita, Cláudio Rodrigues
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P. – CCDR Centro:
  - Ana Carreiró, Zulmira Duarte
- Câmara Municipal da Covilhã – CM:
  - Hélio Fazendeiro (Presidente), Isabel Matias, Maximino Bidarra, Rui Ferrão, Cassandra Mota, Mariana Lino, Mafalda Teixeira
  - Equipa Técnica *Território XXI*

**Presenças no dia 11-11-2025:**

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste – APA/ARH do Tejo e Oeste:
  - Teresa Álvares, Mariana Pedras, Ana Cabrita, Cláudio Rodrigues, Dina Santos
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P. – CCDR Centro:
  - Ana Carreiró
- Câmara Municipal da Covilhã – CM:
  - Luís Marques (Vereador), Isabel Matias, Maximino Bidarra, Rui Ferrão, Cassandra Mota, Mariana Lino, Mafalda Teixeira
  - Equipa Técnica *Território XXI*

Aos quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte cinco, pelas 10 horas e 30 minutos, realizou-se **o primeiro momento da Conferência Procedimental** (CP), nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 11.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), por remissão do n.º 3 do artigo 15.º do mesmo diploma, tendo por objetivo a emissão de parecer sobre a proposta de delimitação da REN, elaborada em simultâneo com a revisão do PDM, com base nas Orientações Estratégicas de âmbito

Nacional e Regional (OENR), aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 03/10, com a revisão legislativa operada pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro.

Para o efeito, a Câmara Municipal da Covilhã(CM) disponibilizou memória descritiva e justificativa dos trabalhos desenvolvidos, informação vetorial da proposta de delimitação da REN, dos resultados intermédios e da cartografia de base, referente à versão cinco (v5) da proposta de delimitação da REN e à versão dois (v2) da proposta de exclusão de áreas de REN, que decorrem dos pareceres da CCDR Centro e da APA/ARH do Tejo e Oeste anteriormente emitidos, tendo sido apresentados os respetivos quadros de ponderação. Do processo consta ainda a Proposta de Áreas Urbanas Consolidadas e a Proposta de acertos de áreas menores que 25m2.

Face às situações identificadas pela APA no seu parecer ref.ª S062478-202511-ARHTO.DPI e a disponibilidade desta entidade para reunir noutra data, a fim de possibilitar, por parte da CM/Equipa Técnica, a ponderação do mesmo e as eventuais correções à proposta de delimitação da REN, a reunião teve **um segundo momento no dia 11 de novembro de 2025.**

## I. APRECIAÇÃO DA PROPOSTA

### I.1 – APA/ARH do Tejo e Oeste

No primeiro momento da reunião, em 04-11-2025, a entidade disponibilizou o parecer com a ref.ª S062478-202511-ARHTO.DPI, de teor desfavorável – **Anexo 1** da presente ata.

A representante da entidade referiu que as principais questões elencadas no parecer se prendem com a rede hidrográfica e em especial com os CALM e as ZAC e que os ajustes a efetuar às Cabeceiras das Bacias Hidrográficas (CBH) estão dependentes da estabilização da rede hidrográfica da cartografia base.

A representante salientou, ainda, que as preocupações relativas às omissões identificadas na cartografia da rede hidrográfica foram identificadas nos diversos pareceres e partilhadas com a CM no decorrer do processo de revisão da delimitação da REN e da revisão do PDM. Foi também assinalada a importância da identificação rigorosa da rede hidrográfica nos diversos IGT's, para uma eficaz gestão do território.

Por solicitação da CM para a identificação concreta dos CALM que se encontram em falta ou incompletos, a APA referiu que o parecer da APA identifica uma ou mais situações a título de exemplo, como é habitual, cabendo às CM a verificação das situações para a totalidade do seu território, salientando que seria inviável que fosse a APA/ARHTO a efetuar esse trabalho em todos os municípios na área de jurisdição da ARHTO (cerca de 100 municípios). Cabe assim, à CM, identificar, completar e/ou corrigir os restantes CALM que se encontrem na mesma situação, tendo por base a Carta Militar, os Ortofotomapas e a verificação dos mesmos no local.

Sobre a tipologia ZAC, por solicitação da CM, a entidade apresentou as situações que carecem de clarificação e refere que as mesmas estão devidamente identificadas no parecer.

Em conclusão da posição da entidade, mantém o parecer:

- desfavorável às tipologias CALM e ZAC;



- favorável condicionado à tipologia AEIPRA/CBH;
- desfavorável à proposta de exclusão de áreas de REN uma vez que a delimitação da REN ainda não se encontra estabilizada.

No segundo momento da reunião, em 11-11-2025, face aos novos elementos referentes à delimitação das tipologias ZAC e CALM, disponibilizados pela CM/Equipa Técnica nos termos do Quadro de ponderação - **Anexo 3** da presente ata, a entidade emitiu o seguinte parecer:

- tipologia CALM – favorável condicionado, aceitando as alterações apresentadas pela CM/Equipa Técnica e identificando mais duas situações que carecem ainda de correção, informando que após esta correção considera que a tipologia está em condições de merecer parecer favorável.

Salienta-se que, com base nos exemplos apresentados, a CM procedeu à identificação de outras situações referentes aos CALM que avaliou e corrigiu em conformidade.

No entanto, a CM não procedeu a correções noutros cursos de água, pelo que a APA reforçou a necessidade de ser corrigida a cartografia de base, conforme tem sido reiterado, uma vez que no contexto da REN existem condições para a aceitação da proposta dos CALM, mas, no contexto do PDM, a rede hidrográfica de base continua sem condições de aceitação por parte da APA. Esta entidade reforçou que a omissão e outras incorreções na representação das linhas de água têm implicações graves no ordenamento e na gestão do território, também ao nível do licenciamento, em que todas as entidades presentes têm responsabilidades no âmbito das suas competências.

- tipologia CBH/AEIPRA – favorável condicionado aos ajustes necessários na sequência da alteração da delimitação da tipologia CALM, após o que a tipologia está em condições de merecer parecer favorável.

- tipologia ZAC – para a reapreciação e reavaliação do sentido do parecer (desfavorável), clarificou-se que se aguarda a revisão dos elementos da proposta contendo a apresentação de:

- ponderação e fundamentação da proposta das ZAC no que respeita à consideração ou desconsideração dos registos de cheias fornecidos pela APA, dos registos de cheias históricos, dos registos face ao trabalho de campo;
- localização geográfica das secções onde foi determinado o caudal de cheia (segundo as secções das figuras do Anexo II do EHH/secções de confluências, ...), cuja tabela de atributos contenha a identificação da respetiva linha de água, o caudal de cheia e as correspondentes velocidades e cota de cheia (para o período de retorno de 100 anos);
- integração em ZAC, das áreas ainda não delimitadas como ZAC, na confluência do rio Zêzere com a ribeira de Gaia, conforme solicitado no parecer antecedente. Reforçou-se este pedido, reiterando a fundamentação técnica existente e evidenciando um registo fotográfico relativo a ocorrência de cheia, no local, no ano de 2000, proveniente da proposta de revisão da REN de Belmonte com fonte no Arquivo municipal de Belmonte.

Quanto à proposta de exclusão de áreas de REN, a entidade mantém a posição, de teor desfavorável, uma vez que a proposta de delimitação da REN apenas poderá ficar totalmente aceite após a estabilização das ZAC, o que se espera poder acontecer em resultado da discussão técnica havida no 2º momento da reunião. Neste contexto, julga-se que estarão reunidas as condições para a apreciação da

proposta de exclusões no contexto da conferência decisória, a ser agendada após receção da proposta de delimitação da REN reformulada pela CM.

## **I.2 – CM da Covilhã/Equipa técnica *Território XXI***

No primeiro momento da reunião, em 04-11-2025, o Sr. Presidente da Câmara Municipal saudou e agradeceu a participação dos Técnicos, Parceiros e Entidades intervenientes na revisão do PDM e delimitação da REN, solicitando às entidades que seja encontrado o caminho de convergência para que a aprovação dos processos seja célere.

A CM/Equipa Técnica frisou a dificuldade de saber quantas e quais as linhas de água que a APA considera necessárias introduzir/corrigir na proposta de delimitação dos CALM, uma vez que apenas são dados exemplos e não são identificadas todas as situações concretas.

A CM/Equipa técnica alertou ainda para o facto das OENR explicitarem que “a definição de cursos de água constante do regime jurídico da REN determina a seleção das linhas de água identificadas na cartografia de base que possuem as características mínimas para serem integradas na REN”. A CM/Equipa técnica citou, também, o n.º 6 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto onde se refere que “os organismos e serviços públicos, bem como as entidades concessionárias de serviços públicos, só podem utilizar cartografia oficial ou, na ausência desta, cartografia homologada, desde que inscritas no Registo Nacional de Dados Geográficos” (SNIG), sendo a DGT a entidade competente para promover a constituição da Base de Dados Nacional de Cartografia.

A CM/Equipa técnica reforçou que a cartografia utilizada, foi homologada pela DGT, no âmbito da qual foi apreciada a Rede Hidrográfica, conforme consta do “Relatório de avaliação da qualidade da Cartografia Topográfica do Município da Covilhã – 2021” que integrou procedimento de Homologação. Assim, foram suscitadas dúvidas quanto à eventual posição da DGT quanto ao tipo de alterações/atualizações sugeridas.

Foi igualmente assinalado o problema das discrepâncias que decorrem das diferentes escalas de representação, nomeadamente da Carta Militar, dos Ortofotomapas e do Plano, e implicações que a representação de “novas” linhas de água que não coincidam com a realidade verificada no local, têm no exercício das competências das Câmaras Municipais e das Entidades, nomeadamente, no âmbito do Ordenamento do Território e da Gestão Urbanística.

A CM/Equipa técnica referiu também que a eventual existência de linhas de água, que não sejam CALM, e que não estejam cartografadas encontra-se expressamente salvaguardada no n.º 1 do artigo 8.º da proposta de Regulamento do Plano, com a seguinte redação:

*“1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente”.*

Ainda assim, no decorrer dos diversos pareceres emitidos pelas entidades no âmbito do processo de delimitação da REN (a decorrer em paralelo com o processo de revisão do PDM), foram sendo efetuadas, sucessivamente, diversas correções aos traçados dos CALM: ao todo, foram efetuadas 332

correções em troços de cursos de água, devidamente documentadas na Memória Descritiva da REN, em informação geográfica auxiliar e nos quadros de ponderação aos pareceres das entidades. A maioria das alterações corresponde a correções de traçado, havendo também lugar a correção/integração em CALM de troços que se encontravam omissos na cartografia de base, e outras correções na forma de representação (polígono ou linha) do curso de água.

Por fim, em face do elevado número de correções que já efetuou nos CALM, a CM/Equipa técnica apelou que a APA enviasse uma proposta de delimitação/traçado (em shapefile) das linhas de água que considera que devem ser alteradas e/ou do prolongamento de algumas CALM para montante. A CM/Equipa técnica alertou ainda que, no terreno, o traçado de alguns destes cursos de água será de difícil aferição e interpretação dúbia (nomeadamente nas zonas de apanhamento próximas das cabeceiras, onde o curso de água não tem expressão).

No segundo momento da reunião, em 11-11-2025, o Executivo da CM da Covilhã esteve representado pelo Sr. Vereador Luís Marques, que agradeceu a presença de todos e apelou a um esforço adicional para que o procedimento de revisão do PDM fosse concluído na maior brevidade, face à importância deste instrumento de planeamento.

Em momento prévio, a CM/Equipa remeteu o quadro com a ponderação de todas as situações identificadas pela APA/ARHTO no parecer de 4 de novembro – **Anexo 3** da presente ata, identificando-se os principais aspetos então analisados:

- Em relação à tipologia CALM, foram efetuadas correções/alterações à proposta, tendo sido aceites pela APA.

A APA identificou e apresentou, ainda, mais duas situações que carecem de correção, tendo sido assumido pela CM/Equipa corrigir o traçado daqueles cursos de água conforme indicado pela APA.

- A CM/Equipa esclarece que as alterações então efetuadas à tipologia CALM não implicam na proposta de delimitação das cabeceiras das bacias hidrográficas;

- No que respeita à proposta de delimitação das ZAC, foram ponderadas todas as situações identificadas pela APA/ARHTO em 04 de novembro, destacando-se as situações:

- ZAC.04: foi complementada a tabela de atributos da shapefile “XS\_covilha\_nov2025”;

- ZAC.05: a CM/Equipa esclareceu que não foi efetuada qualquer subtração de áreas e que as referidas “bolsas” são resultado do modelo que suportou a delimitação das ZAC, pelo que se mantém a proposta de ZAC apresentada na segunda reunião plenária;

- ZAC.06 e ZAC.08: foi fundamentado o facto de os registos de cheias terem uma localização estimada, o que compromete a fiabilidade dos dados e, em consequência, a aferição no terreno. Sem prejuízo, a CM/Equipa acrescentou fotografias e perfis de elevação que evidenciam a diferença de cotas entre a cota de cheia aferida no EHH e os arruamentos existentes.

A CM/Equipa concordou com as condições apresentadas pela APA/ARHTO no dia 11 de novembro, designadamente quanto às tipologias CALM e CBH, ficando de ponderar a ZAC.05.

Para efeitos de conferência decisória, a CM comprometeu-se a remeter a proposta de delimitação da REN reformulada e a proposta de exclusão de áreas de REN decorrente da proposta de ordenamento da Revisão do PDM, assim como os respetivos quadros de ponderação.

### I.3 – CCDR Centro

No primeiro momento da reunião, em 04-11-2025, foi referido que a análise e o parecer da entidade constam do Anexo 2 da presente ata, de onde se conclui:

- Relativamente à proposta de delimitação da REN, a CCDR Centro emite parecer favorável à proposta de delimitação da tipologia AIV. Quanto às restantes tipologias, a CM deve acolher o parecer da APA, enquanto entidade que detém a respetiva tutela.
- Em relação às AUC, para cumprimento do estabelecido no n.º 6 da Secção II das OENR, face à reformulação da proposta das AUC nos termos da apreciação da CCDR Centro emitida no âmbito da 2ªCC, a CCDR Centro aceita a proposta de AUC porquanto abrange áreas que se encontram estabilizadas em termos de morfologia e de infraestruturação e também abrange áreas nos limites da delimitação das tipologias AEREHS e AEIPRA (franjas), pelo que devem as mesmas deixar de integrar a proposta de delimitação da REN por já não desempenharem as funções que lhes conferiam valor e sensibilidade ecológicos.
- Sobre a proposta de exclusão de áreas de REN e face aos elementos apresentados, deve a mesma ter em atenção a posição assumida pela CCDR Centro na Tabela 1, do Anexo 1.

Alerta-se a Câmara Municipal que nas áreas de exclusão abrangidas pela tipologia *zonas ameaçadas pelas cheias*, que por força da proposta de ordenamento sejam classificadas como zonas inundáveis em perímetro urbano, devem ser implementadas medidas que salvaguardem as funções desta tipologia de REN estabelecidas no respetivo regime jurídico, nomeadamente, prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, garantia das condições naturais de infiltração e retenção hídricas, regulação do ciclo hidrológico pela ocorrência dos movimentos de transbordo e de retorno das águas, estabilidade topográfica e geomorfológica dos terrenos em causa, manutenção da fertilidade e capacidade produtiva dos solos inundáveis.

Para o segundo momento da reunião, em 11-11-2025, a CM/Equipa Técnica apresentou o quadro de ponderação respeitante ao parecer da CCDR Centro – **Anexo 4** da presente ata.

Face à fundamentação apresentada, a CCDR Centro considera que todas as condições elencadas na Informação n.º UOT-DOT 1653/2025, de 30 de outubro de 2025 (Anexo 2 da presente ata), se encontram devidamente atendidas, nomeadamente

- nas exclusões da REN na área do PNSE – Nos termos do artigo 25.º do POPNSE, as áreas não abrangidas por regimes de proteção coincidem com perímetros urbanos e aglomerados rurais, pelo que as restantes qualificações de solo rústico não integram essas áreas.

Os usos e atividades executados ou a levar a efeito em qualquer área do POPNSE, incluindo na área proposta como exclusão da REN, estão sujeitos ao cumprimento do regime definido no POPNSE e, cumulativamente, ao regime definido no Regulamento do PDM.

Acresce que essa compatibilização é reforçada na nova redação do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento do PDM (que resulta do acolhimento/aceitação da ref.ª ORD.02 do parecer do ICNF) que estabelece que em caso de conflito normativo prevalecem as normas do POPNSE.

Face ao exposto, considerando que o fim a que se destina pode ser admitido no POPNSE e que o ICNF não se pronunciou desfavoravelmente sobre a área em apreço, o cumprimento da condição resulta em pronúncia favorável à exclusão apresentada.

- nas exclusões da REN em Zonas Ameaçadas pelas Cheias – Integração da respetiva área como *zonas inundáveis* da *Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos* e no Regulamento do PDM é adotado um normativo (SECÇÃO VI – RISCO DE INUNDAÇÃO / Artigo 42.º - Zonas inundáveis), a aplicar às áreas de exclusão da tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, que por força da proposta de ordenamento são classificadas como Zonas Inundáveis, que dá resposta às preocupações elencadas.

A CCDR Centro emite, assim, parecer favorável à proposta de exclusão de áreas da REN, no âmbito da proposta de ordenamento da Revisão do PDM da Covilhã.

## II. CONCLUSÃO DA CONFERÊNCIA PROCEDIMENTAL

Nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 11.º do RJREN, o parecer emitido na conferência procedimental vincula os representantes dos serviços e entidades intervenientes na mesma, bem como os que tendo sido regularmente convocados não tenham comparecido.

Registada a posição manifestada pelas entidades, nos termos do n.º 3 do artigo 11.º do RJREN, face à divergência entre a posição final favorável da CCDR Centro e a posição desfavorável da APA/ARH do Tejo e Oeste relativamente à proposta de delimitação da REN Bruta e de exclusão de áreas de REN, nos termos do estabelecido no n.º 6 do artigo 11.º do RJREN, a CCDR Centro irá promover uma Conferência Decisória (CD) com a APA e a Câmara Municipal da Covilhã, para efeitos de decisão final.

A convocatória da CD será promovida pela CCDR Centro após a receção da proposta de delimitação da REN reformulada pela CM da Covilhã, nos termos da apreciação que antecede.

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

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	Assinado por: <b>Ana Isabel Monteiro Carreiró</b> Num. de Identificação: 09863486 Data: 2025.11.21 15:15:20+00'00'	Assinado por: <b>ZULMIRA FERREIRA DUARTE</b> Num. de Identificação: 05311645 Data: 2025.11.21 15:24:32+00'00'
	Ana Carreiró	Zulmira Duarte
Agência Portuguesa do Ambiente / Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste	MARIA TERESA DE CARVALHAL SOARES PONCE ÁLVARES VIEIRA <small>Assinado de forma digital por MARIA TERESA DE CARVALHAL SOARES PONCE ÁLVARES VIEIRA</small>	MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS <small>Assinado de forma digital por MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS Dados: 2025.12.09 17:49:43 Z</small>
	Teresa Álvares	Mariana Pedras
	Assinado por: <b>ANA SOFIA GONÇALVES CABRITA</b> Num. de Identificação: 11932443 Data: 2025.12.09 10:23:27+00'00'	
	Ana Cabrita	Cláudio Rodrigues
	Dina Teresa Neto dos Santos <small>Assinado de forma digital por Dina Teresa Neto dos Santos Dados: 2025.12.09 10:46:06 Z</small>	
	Dina Santos	
Câmara Municipal da Covilhã Equipa Externa	Hélio Fazendeiro <small>Assinado de forma digital por Hélio Fazendeiro DN: c=PT, title=Presidente da Câmara Municipal Covilhã, ou=Câmara Municipal, o=Câmara Municipal da Covilhã, sn=Simões Fazendeiro, givenName=Hélio Jorge, cn=Hélio Fazendeiro Dados: 2025.12.16 13:03:22 Z</small>	Assinado por: <b>Isabel Maria Barata Matias</b> Num. de Identificação: 10457315 Data: 2025.12.10 18:06:19+00'00'
	Hélio Fazendeiro (Presidente da CM)	 <b>CHAVE MÓVEL</b> Isabel Matias

**Anexos:**

- Anexo 1 – Parecer APA/ARHTO (ref.ª S062478-202511-ARHTO.DPI, de 04-11-2025)
- Anexo 2 – Parecer CCDR Centro (Informação N.º: UOT-DOT 1653/2025, de 30-10-2025)
- Anexo 3 – Quadro de Ponderação ao Parecer da APA/ARHTO
- Anexo 4 – Quadro de Ponderação ao Parecer da CCDR Centro





CCDR CENTRO - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 - COIMBRA

S/ referência

Data

N/ referência

Data

UOT-DOT 944/2025

**S062478-202511-****ARHTO.DPI****ARHTO.DPI.00103.2022**

Assunto: Proposta de delimitação da REN do município da Covilhã, elaborada em simultâneo com a Revisão do PDM – Versão 4 | setembro 2025  
Convocatória para Conferência Procedimental a 04.11.2025

Em resposta à convocatória para Conferência Procedimental, a realizar em 4-11-2025, relativa à delimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho da Covilhã, submetida pela Câmara Municipal via correio eletrónico, em 07-10-2025, a **APA emite o seguinte parecer** à proposta:

- **Reserva Ecológica Nacional** – Parecer **desfavorável**, conforme fundamentação e detalhe incluídos no Anexo 1, de onde se destacam as tipologias CALM e ZAC.
- **Exclusões da REN** - Parecer **desfavorável**, a proposta ainda não reúne as condições para poder ser alvo de análise quanto a esta matéria.

A proposta deve ser revista em conformidade com o exposto no anexo do presente ofício.

No envio de nova documentação, a mesma deve ser acompanhada da ponderação da globalidade dos pareceres emitidos pela APA, com a indicação clara das alterações efetuadas.

Esta entidade continua disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Com os melhores cumprimentos,

P/A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

MARIANA DE  
JESUS NETO  
PEDRAS

Assinado de forma  
digital por MARIANA DE  
JESUS NETO PEDRAS  
Dados: 2025.11.04  
12:03:54 Z

Teresa Álvares

(No uso das competências subdelegadas pelo Despacho n.º 11481/2025, publicado no DR n.º 188, 2ª Série, de 30/09/2025)

Anexo 1 - Apreciação da proposta de REN

(Solicita-se que na resposta seja indicada a referência deste documento)

## **Anexo 1 - Apreciação da proposta de REN**

O processo de revisão do PDM inclui o processo de revisão da delimitação da REN do município de Covilhã e nesse âmbito atende ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, e pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais para a delimitação das áreas REN (OENR - Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro), na sua versão atual.

O presente parecer é emitido pela APA no âmbito do acompanhamento da proposta de revisão da delimitação da REN Bruta e respetivas exclusões, em sede de Conferência Procedimental, atento o RJREN, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/2008 de 22 de agosto e regimes complementares, nas suas versões atuais.

### **1. Antecedentes**

No âmbito do processo de delimitação da REN da Covilhã em curso, foram anteriormente emitidos pareceres e realizadas algumas reuniões sobre documentos apresentados pela CMC para apreciação, bem como enviada informação solicitada pelo município, considerando-se de destacar os seguintes:

- S032725-202506-ARHTO.DPI - Parecer desfavorável, conforme fundamentação e detalhe incluído no Anexo 2, de onde se destacam as tipologias CALM, AEIPRA e ZAC.
- S041256-202407-ARHTO.DPI – (sem tipologia ZAC) a proposta não se encontra em condições de ser aceite, devendo ser reformulada, relativamente às tipologias CALM, AEIPRA (Recarga de Aquíferos).
- S061266-202310-ARHTO.DPI - proposta não se encontra em condições de ser aceite, designadamente pela falta da proposta de delimitação da tipologia ZAC, bem como pelas restantes questões identificadas no presente parecer.
- S064438-201512-ARHTO.DOLMT – Análise de documentos remetidos pela CMC após a realização de uma reunião em 30-09-2015 relativos a uma primeira versão da delimitação da REN: “A proposta apresentada carece de revisão e aprofundamento não permitindo a emissão de parecer favorável, particularmente pela omissão das Zonas Adjacentes, bem como da fundamentação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Áreas de Estratégias de Proteção e Recarga de Aquífero e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo, devendo ser revista tendo em conta os aspetos salientados no presente parecer”;



## 2. Elementos da proposta

Foram descarregados da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) os seguintes elementos:

- Memória Descritiva e Justificativa da REN (0503\_MDJ REN\_17092025.pdf, datada de setembro de 2025)
- Informação geográfica:
  - Proposta de delimitação das diferentes tipologias;
  - Cartografia de base

Note-se que não foi entregue nenhum exemplar da MDJ ou outros documentos com as alterações introduzidas devidamente assinaladas conforme amplamente solicitado em pronúncias anteriores destes serviços.

## 3. Enquadramento legal

O processo de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Covilhã deve atender ao Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN) Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, e pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais para delimitação das áreas REN (OENR) publicadas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, nas respetivas versões atuais.

## 4. Apreciação técnica

### 4.1. Aspetos gerais

Relativamente à representação da hidrografia de base, e apesar de se verificar que foram realizadas correções/aferições, conforme indicado na MDJ e na shapefile *pnt\_rev\_CALM\_Covilhã.shp*, estas retificações não são suficientes para assegurar uma correta representação da rede hidrográfica do concelho.

Reitera-se o entendimento anteriormente comunicado de que a proposta apresentada não assegura uma correta representação da rede hidrográfica, carecendo de revisão.

### 4.2. Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre

#### 4.2.1. Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM)

No que respeita à proposta da delimitação dos CALM, reitera-se o referido nos pareceres anteriores relativamente à cartografia de base - Rede Hidrográfica, designadamente nas

consequências que advêm para a proposta de delimitação da REN. Esta questão foi, igualmente, abordada no processo de revisão do PDM.

Quanto à proposta de delimitação desta tipologia, continuam a subsistir questões que não foram acolhidas pela entidade e para as quais apresentamos o nosso entendimento:

- i. As linhas de água para montante da Albufeira da Cova do Viriato devem integrar a REN;

Neste aspeto não se concorda com a interpretação apresentada pela CMC, recordando-se que as OEREN indicam no seu ponto 2.1 – Curso de água e respetivos leitos e margens, o seguinte:

*"Os cursos de água são delimitados em toda a sua extensão, ou seja, da nascente até à foz e a sua integração na REN deve ser precedida da verificação da sua evidência no terreno."*

No nosso parecer com ref<sup>a</sup>. S061266-202310-ARHTO.DPI, consta *"...Importa salientar desde já que esta tipologia não pôde ser devidamente analisada sem a cartografia vetorial da hidrografia do concelho, em falta..."*, e que portanto, seria *"...efetuada uma análise parcial e aleatória sobre a representação do traçado das linhas de água tendo em conta diversas fontes de informação cartográficas ou de imagens aéreas, com particular relevo para os ortofotomapas (DGT), no sentido de detetar situações não conformes com a realidade no terreno."*

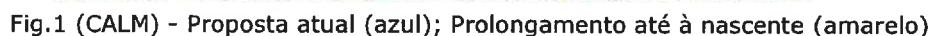
Assim, naquele parecer emitido sobre a delimitação desta tipologia, não nos foi possível fazer uma análise detalhada à mesma, por falta de informação disponibilizada pela entidade. Nos pareceres subsequentes tem também vindo a insistir-se que *"no que respeita à cartografia de base – rede hidrográfica, tem repercussões significativas nesta tipologia"*, *"É ainda referida a representação das linhas de água da foz à nascente. Contudo, neste âmbito, existem ainda algumas situações a rever, tal como já referido."*, conforme consta no parecer com a Ref<sup>a</sup> S041256-202407-ARHTO.DPI.

A situação apontada sobre a Albufeira da Cova do Viriato foi expressamente reiterada no parecer com a Ref<sup>a</sup> S032725-202506-ARHTO.DPI, em 06/06/2025.

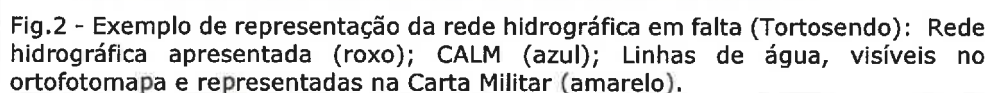
Desta forma, reafirma-se o apontado anteriormente sobre a necessidade de integrar na REN as linhas de água para montante da Albufeira da Cova do Viriato.

- ii. Linhas de água que não estão representadas até à cabeceira;

Verificou-se que do trabalho realizado no aperfeiçoamento da representação dos cursos de água CALM até à cabeceira, apenas se detetou, na totalidade do concelho, o prolongamento de três cursos de água. Subsistem, assim, muitas situações em que as incorreções se encontram por sanar. Apresenta-se, a título de exemplo, a Fig.1



- Como já referido, subsistem omissões na representação da rede hidrográfica, que se considera que deverão ser corrigidas. Esta representação é essencial para a correta delimitação da REN e da análise a efetuar. Identificou-se que existem, muitas omissões de linhas de água, sendo a zona de Tortosendo um exemplo claro desta questão, conforme se pode verificar na Fig. 2.



Neste contexto, considera-se que a proposta de delimitação das CALM deve ser revista tendo em conta as situações exemplificativas acima referidas, bem como os aspetos referidos nos pareceres antecedentes.

Salienta-se que as situações apontadas, ilustram as implicações que as lacunas na representação da rede hidrográfica têm diretamente na elaboração da proposta de REN – CALM.

Tendo em conta o exposto, considera-se que a proposta de delimitação da tipologia CALM não se encontra ainda em condições de ser aceite.

#### **4.2.2. Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, respetivos leitos, margens e faixas de proteção (ALB)**

Após análise da proposta, considera-se que não foram detetadas alterações quanto à componente das Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, com os respetivos leitos, margens e faixas de proteção. Neste contexto, visto que a delimitação da metodologia já foi anteriormente aprovada nada se altera em relação ao parecer emitido anteriormente.

#### **4.2.3. Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA)**

Esta tipologia integra duas componentes: áreas de recarga e cabeceiras das bacias hidrográficas, verificando-se que é apresentada a metodologia para ambas.

Em relação à análise da tipologia das áreas de recarga, observa-se que a metodologia descrita na MDJ se encontra equivalente à da proposta anterior.

Neste contexto, uma vez que a metodologia e o resultado final, não foram alterados, considera-se de aceitar a proposta de delimitação das áreas de recarga.

Relativamente à componente das cabeceiras das bacias hidrográficas no município de Covilhã, não foram detetadas alterações quanto à metodologia ou resultado da delimitação das Cabeceiras das Linhas de Água.

Neste contexto, nenhum aspeto se altera em relação ao parecer anterior, mantendo-se a necessidade de alertar que o referido na análise, remetida através do documento Nº S032725-202506-ARHTO.DPI, enquadrada nas orientações em vigor, não foi acolhido.

Não obstante, uma vez que foram considerados os ajustes, explicitados no parecer Nº S041256-202407-ARHTO.DPI, ARHTO.DPI.00048.2022 e ARHTO.DPI.00103.2022,



considera-se que a delimitação se encontra favorável condicionada ao resultado da revisão da rede hidrográfica da cartografia base.

#### **4.3. Áreas de prevenção de riscos naturais**

##### **4.3.1. Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC)**

###### **4.3.1.1 Antecedentes**

- i. Parecer constante do ofício com a ref. <sup>a</sup> S058523-202410-ARHTO.DPI, de 10/10/2024, quanto à Proposta de delimitação da REN do município da Covilhã, remetida com a demarcação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias, apresentada e datada de agosto de 2024, para fins de reunião setorial a realizar a 14 de outubro de 2024. A sua análise concluiu que a metodologia proposta não se apresentava conforme com as OENR, carecendo de maior aprofundamento no que respeita aos critérios utilizados, e de reformulação e/ou fundamentação dos aspetos apontados no parecer, tendo-se prestado parecer desfavorável.
- ii. Reunião setorial havida por meios telemáticos no dia 14/10/2024 e no dia 23/10/2024 (continuação), com as presenças da CMC, APA-ARHTO e CCDR-C, decorrente da ponderação efetuada pelo Município da Covilhã aos pareceres emitidos pela Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA-ARHTO), relativos à Proposta de Delimitação da REN avaliada no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC) da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC), realizada no dia 28/06/2024, e à Proposta de delimitação das ZAC, enviados pelos ofícios ref.ªS041256-202407-ARHTO.DPI e ref.ªS058523-202410-ARHTO.DPI, respetivamente.
- iii. Ata da reunião setorial de 14/10/2024 e de dia 23/10/2024, assinada (saída com a ref.ª S007016-202502-ARHTO.DPI).
- iv. Parecer emitido no ofício com a ref. <sup>a</sup> S032725-202506-ARHTO.DPI, sobre os elementos da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal e da proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho da Covilhã - Conferência Procedimental – tendo o mesmo sido desfavorável no que respeita à REN, destacando para o efeito as tipologias CALM, AEIPRA e ZAC.

###### **4.3.1.2 Apreciação técnica**

Face ao parecer antecedente prestado no ofício S032725-202506-ARHTO.DPI, cumpre esclarecer:

- i. Conjuntamente com a Proposta e o EHH, datados de setembro e de abril de 2025, respetivamente, é apresentado um quadro/tabela que sistematiza as questões levantadas pela APA-ARHTO e as respetivas respostas, que se designa por Quadro de Ponderação (QP).

- ii. Refere-se que não foi remetida, conjuntamente com a Proposta, uma versão da MDJ com identificação de todas as alterações introduzidas (com texto em cor diferente) de modo (...) a tornar eficaz a análise a efetuar”, conforme solicitado no parecer antecedente.

O QP fundamenta esta opção na circunstância de que «As alterações/correções, advindas da 1ª Reunião Plenária da CC, foram vertidas na MDJ da delimitação da REN, bem como nos respetivos Quadros de Ponderação apresentados. Neste contexto, a MDJ sofreu um número muito significativo de alterações, dando lugar à reformulação de um grande número de textos, dados, cartogramas, e mesmo de alguns subcapítulos de forma integral.

*Num primeiro momento, procurou-se manter esse registo de alterações no documento Word, mas este acabou por ficar demasiado “pesado”, tendo sido necessário abandonar esse registo de alterações, sob pena de não ser possível trabalhar ou mesmo gravar o documento.*

*Optou-se, assim, pela apresentação de uma MDJ “final” consolidada, onde, numa forma integral, se analisasse a delimitação da REN do concelho».*

O fundamento respeita à 1ª Reunião Plenária da CC.

Considera-se que a opção considerada em sequência do parecer emitido em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (parecer antecedente), da MDJ e outros elementos não serem apresentados com indicação das alterações, não é suscetível de ser enquadrada no fundamento anterior, ainda que o mesmo fosse eventualmente admitido, pelo facto das alterações em causa serem bastante inferiores.

- iii. Face ao parecer antecedente S032725-202506-ARHTO.DPI, bem como ao correspondente Quadro de Ponderação (QP) apresentado, cumpre esclarecer que, não obstante o mencionado no QP, verifica-se que a atual Proposta não introduz quaisquer alterações à versão anterior. Assim, é de referir o seguinte:

a) Questão ZAC.02 do QP, referente à redação demasiado lata do EHH, considerando que este não era focado para o contexto da delimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) no âmbito do RJREN e das OENR, o QP indica que o contributo foi acolhido quando, na realidade, não o foi.

b) Questão ZAC.03 do QP, considerada como “Contributo Registado”, consta o comentário de que:

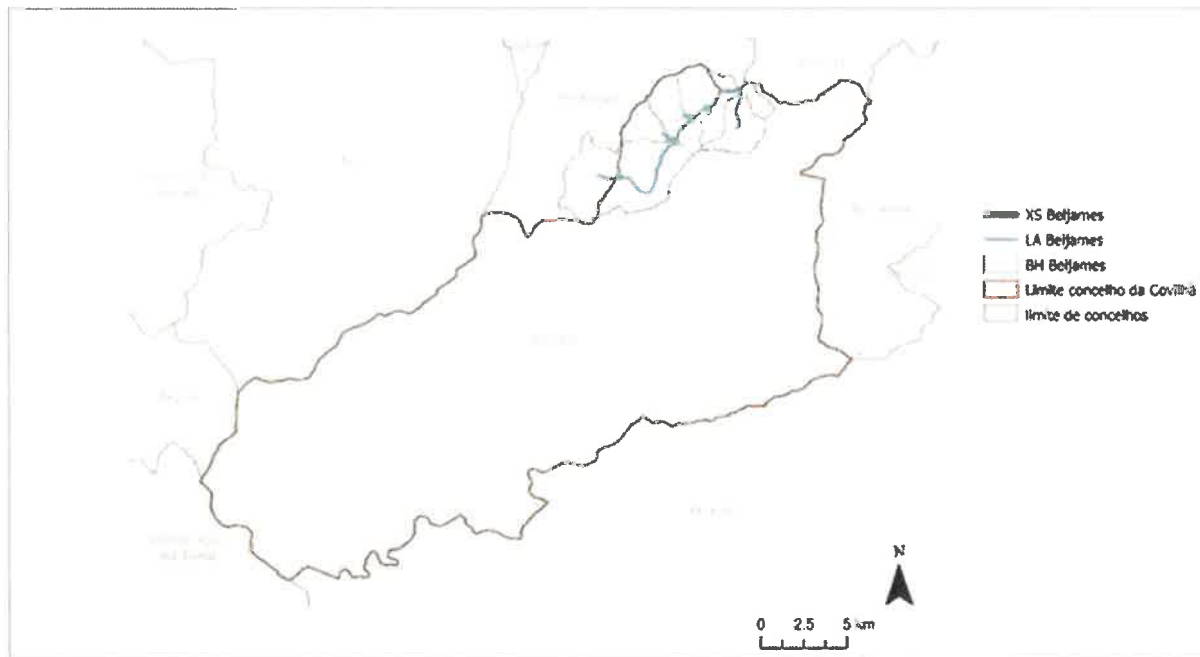
*"A informação vetorial, indicada pela entidade, consta da Informação Intermédia (delimitação da ZAC) apresentada em sede da 2.ª Reunião Plenária.*

*Constando ainda os Registos de cheia analisados e a velocidade e profundidade de escoamento", nos ficheiros à altura enviados.*

Note-se estar em causa o pedido da localização exata, em shapefile, das secções estudadas no Estudo Hidrológico e Hidráulico, de acordo com a localização das figuras, e completada com os atributos das tabelas, ambas do Anexo II do EHH, acrescida dos parâmetros profundidade e velocidade de escoamento.

Em resumo, fornecendo o exemplo do Rio Beijames, pag.34 do "Anexo II - Secções de avaliação de caudal de pico de cheia para dimensionamento das ZAC" do EHH (ficheiro "0503\_Anexo I – Cartografia de Risco de Inundação\_Estudo Hidrológico\_abril 2025.pdf", pag.161), as secções identificadas (figura seguinte) devem constar da informação geográfica, e a informação constante do quadro associado às secções (tabela seguinte), bem como a profundidade e velocidade de escoamento em cada uma dessas secções, deve integrar a tabela de atributos da referida informação geográfica. Esta informação não consta dos ficheiros intermédios, nem na versão anterior, nem na atual versão (note-se que a atual versão é idêntica à anterior).

Esta solicitação aplica-se às várias bacias estudadas, em conformidade com o Anexo II do EHH.



Secções de avaliação de caudal de pico. Rio Beijames (Fonte – Figura da página 34 do Anexo II do EHH)

River	Reach	River Stat	qp(m <sup>3</sup> /s/km <sup>2</sup> )	Area (km <sup>2</sup> )	Q(m <sup>3</sup> /s)
rio de Beijames	Reach 1	10500	4.99	9.3	46
rio de Beijames	Reach 1	4300	4.99	30.2	151
rio de Beijames	Reach 1	2600	4.99	38	189
rio de Beijames	Reach 1	1400	4.99	41	205
beijamesME01	beijamesME01	2511	4.99	2.9	14
ribCova	ribCova	1000	4.99	4.0	20
ribSarzedo	ribSarzedo	500	4.99	3.0	17

Caudal de pico, para as secções estudadas. Rio Beijames (Fonte – Tabela da página 34 do Anexo II do EHH)

c) Relativamente à questão identificada na ZAC.04, de que a delimitação das ZAC representada na Imagem D da Figura 40 do EHH (Fig. ZAC-1 do parecer antecedente), não se afigurava viável do ponto de vista da representação das ZAC no local, independentemente dos testemunhos obtidos no trabalho de campo da Equipa Técnica (ET), tendo-se na altura solicitado a correção daquela mancha, a recomendação não foi acolhida como descrito no QP.



É referido que, *"Transversalmente, observa-se que o resultado "bruto" é coerente nas duas margens do rio Zêzere, mostrando-se com a mesma cota de inundação.*

*No caso das áreas vazias de maior dimensão, através da análise dos pontos cotados da cartografia de base homologada, verifica-se, genericamente, que estas se encontram acima da cota de inundação apresentada (...).*

*Neste contexto, entende o Município/ET, manter a delimitação dos vazios da ZAC".*

*"Relativamente às incoerências registadas nos ficheiros da profundidade e velocidade de escoamento, importa salientar que, por lapso, foi integrado, no processo da REN remetido para a 2.ª Reunião da CC, uma versão antiga e desatualizada dos ficheiros de profundidade e escoamento.*

*Para que não restem dúvidas sobre os resultados intermédios da delimitação da tipologia, mais especificamente, os mapas de profundidade e velocidade de escoamento que fundamentam a delimitação das ZAC, juntam-se ao processo da delimitação da REN os ficheiros atualizados".*

Clarifica-se que os ficheiros agora apresentados não esclarecem as dúvidas suscitadas. Por outro lado, não obstante o mencionado no QP, reforça-se o anteriormente exposto:

*"O local é aplanado, localizado em zona de confluência de dois cursos de água com caudal elevado em situação de evento de precipitação extrema, com vasta área contributiva, sendo que as diferenças de cotas entre as áreas delimitadas como ZAC e as bolsas/áreas excluídas não são expressivas, o que não permite garantir com segurança que o nível de água decorrente de cheia centenária, não atinja essas áreas".*

Reforça-se que a área em causa (representada na figura seguinte) integra a Zona Adjacente (ZA) ao rio Zêzere publicada pela Portaria n.º1053/93, de 19 de outubro.

Salienta-se ainda que, embora as OENR não definam o acréscimo de precipitação na situação de eventos extremos em consequência das alterações climáticas, o seu efeito não é desprezável, pelo que deve ser acautelada a segurança do local. Dizem as OENR, na sua Secção II, n.º10, que *"A delimitação da REN deve evoluir em paralelo com a disponibilidade de informação que permita delimitações mais rigorosas (e. g. conhecimento mais rigoroso acerca da recarga e descarga de aquíferos resultante de modelos numéricos de escoamento subterrâneo e da delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias) ou maiores certezas sobre certos fenómenos (e. g. efeitos das alterações climáticas e respetivos cenários), privilegiando-se para o efeito os mecanismos de dinâmica dos instrumentos de gestão territorial".*

As alterações climáticas são atualmente uma evidência que, associadas às incertezas dos parâmetros e dos procedimentos de modelação hidrológica, cumulativas, justificam a adoção de soluções de menor risco.

As áreas indicadas na figura seguinte devem integrar as ZAC, pelas razões apontadas.



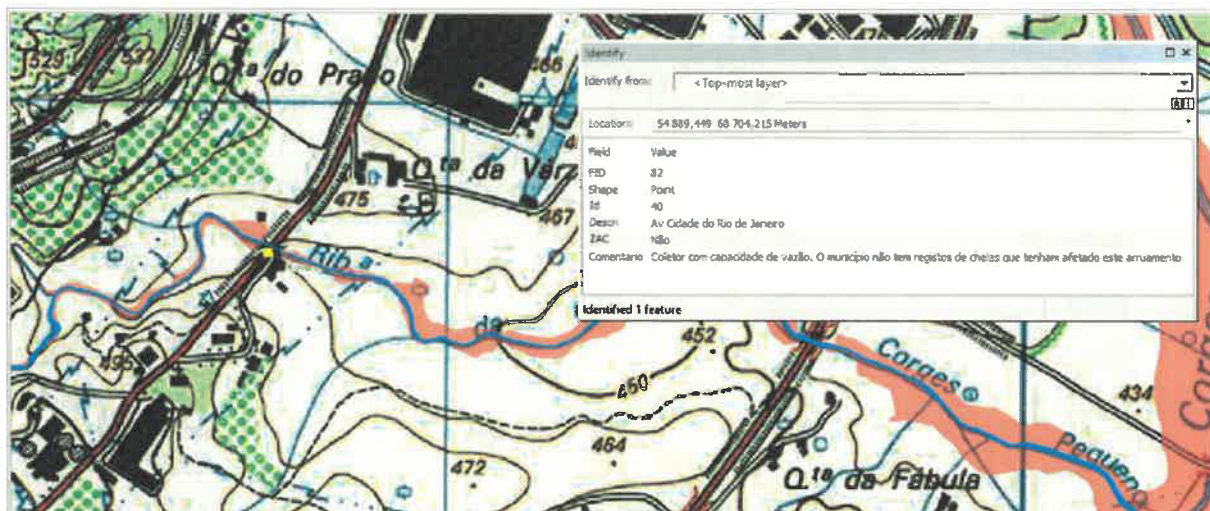
Confluência do rio Zêzere com a ribeira da Gaia. Proposta de ZAC (setembro de 2025), a cor vermelha. Bolsas identificadas pelas setas devem integrar as ZAC

d) No que respeita à ZAC.05, a recomendação dos serviços não foi acolhida, tanto no que respeita à revisão da hidrografia de base (fundamentação exposta em AG.01 do QP e a avaliar nesse âmbito), como na revisão da localização do registo de ocorrências de cheias fornecido pela APA, de modo que aquelas sejam devidamente ponderadas na delimitação das ZAC.

O QP refere que "O Município já efetuou, no âmbito da proposta de REN apresentada no âmbito da 2.ª Reunião Plenária da CC, um significativo esforço de aferição, partindo de dados de base com pouca consistência e incompletos (fornecidos pela entidade), que resultaram, mesmo com o conhecimento sobre o território em questão, numa grande incerteza. Conclui-se, assim, conforme já exposto, que os mesmos se demonstram inadequados para serem considerados no âmbito da delimitação da tipologia, não sendo viável ou consequente, qualquer nova tentativa de aferição (...)"

A título exemplificativo, a figura seguinte demonstra que existem registos de ocorrências de cheia, fornecidos pela APA, que não devem ser desconsiderados, cuja informação do município (constante da tabela de atributos da informação geográfica do registo de cheias

fornecido pela APA, completada com informação do município ou outra), é inconsistente com a proposta de delimitação das ZAC apresentada.



Registo de ocorrência de cheia, a cor amarela, e respetiva tabela de atributos (Fonte – APA, com complemento da Equipa Técnica). Proposta de ZAC, a cor vermelha (Fonte – CMC, datada de abril de 2025)

Também a figura seguinte é representativa de uma ocorrência de cheia na Rua das Almas, cujo registo foi fornecido pela APA, não admitida para efeitos de ajuste da mancha de ZAC, embora a proximidade a linha de água e a ZAC. Consta da tabela de atributos que a ZAC proposta não atinge a cota do arruamento e que a ocorrência deverá dever-se a insuficiente capacidade de vazão do coletor pluvial. No entanto, pela figura (registo fotográfico aéreo) observa-se a contiguidade do referido arruamento ao curso de água, pelo que é provável que a ocorrência em causa se deva efetivamente ao transbordo da referida linha de água.



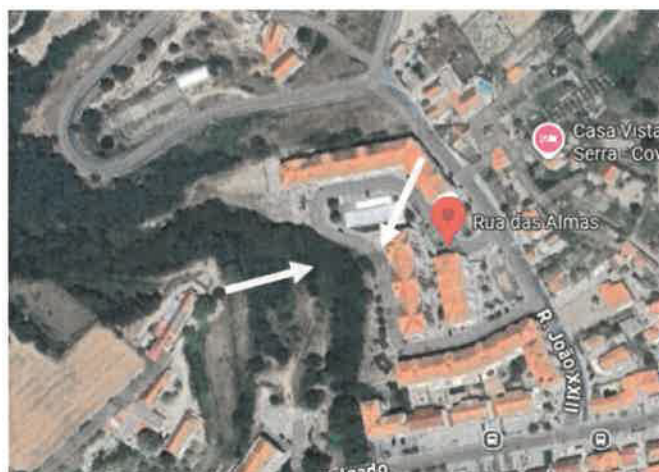
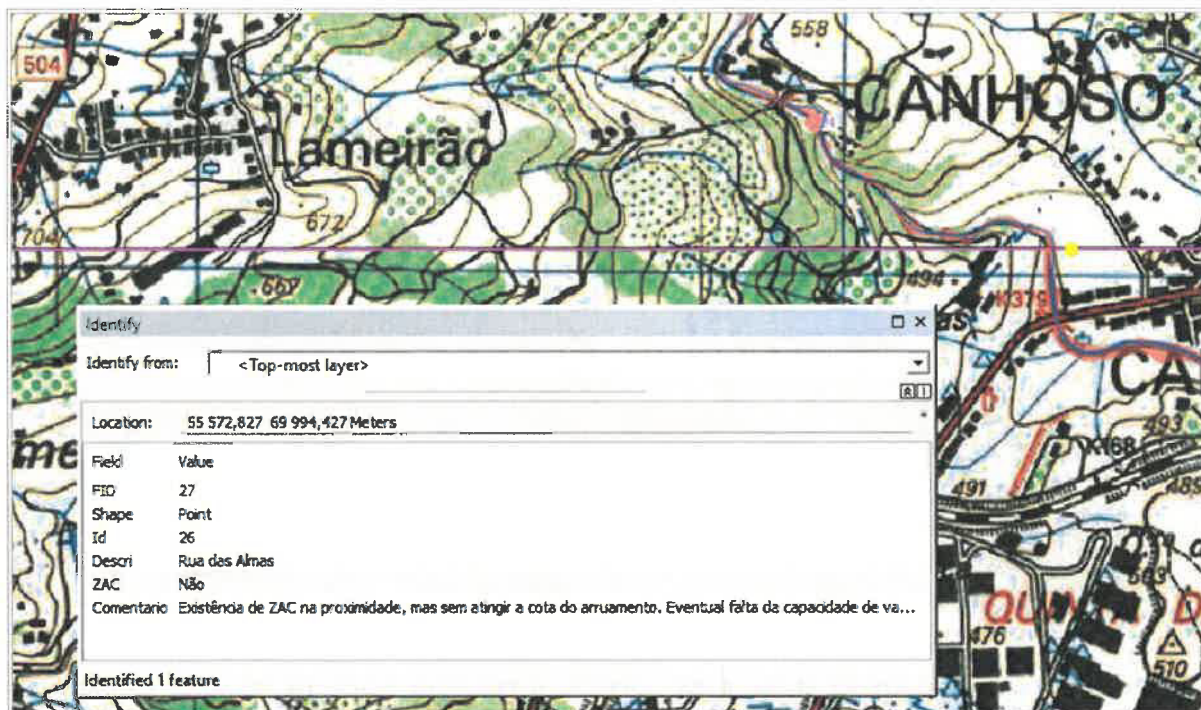
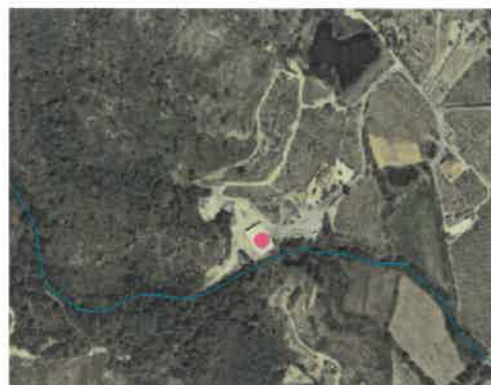


Figura superior: Rua das Almas. Registo de ocorrência de cheia, a cor amarela, e respetiva tabela de atributos (Fonte – APA, com complemento da Equipa Técnica). Proposta de ZAC, a cor vermelha (Fonte – CMC, datada de abril de 2025); Figura inferior: Registo fotográfico aéreo da Rua das Almas e da linha de água confinante, setas a cor branca (Fonte – GoogleMaps)

Foram igualmente desconsideradas algumas marcas de cheias resultantes do trabalho de campo (exemplo meramente ilustrativo, figura seguinte).



Insiste-se na verificação e ou confirmação dos registros de ocorrências de eventos de cheias provenientes das diversas fontes disponíveis, os quais devem integrar um ficheiro único de informação geográfica (shapefile), cuja tabela de atributos compreenda as coordenadas, a cota altimétrica (se existente), a origem da informação e, quando os mesmos forem ignorados ou rejeitados, fundamento relativamente ao mesmo. Por princípio, a delimitação das ZAC deve incluir ou ser balizada pelas marcas de cheia resultantes do transbordo de cursos de água, pelo que a desconsideração dessas marcas deve ser adequadamente alicerçada.

e) A ZAC.06 não introduz preocupação no âmbito da delimitação das ZAC, não se tendo anteriormente solicitado qualquer retificação. Quanto à proposta de exclusão explicitada, a mesma será analisada em sede e tempo próprios.

#### **4.3.2. Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS)**

Relativamente à tipologia de AEREHS, após análise da proposta apresentada, conclui-se que a metodologia descrita na MDJ se encontra equivalente à da proposta anterior.

Neste contexto, uma vez que a metodologia e o resultado, não foram alterados, considera-se de manter a aceitação da proposta de delimitação das AEREHS.

### **5. Áreas Urbanas Consolidadas**

Quanto à metodologia apontada pela CM Covilhã para a aferição das tipologias AEIPRA e AEREHS através das AUC, a APA mantém o seu entendimento de que a exclusão de áreas da REN deverá decorrer no contexto das exclusões. Desta forma, mantém-se a posição expressa no parecer anterior.

### **6. Exclusões**

Relativamente aos pedidos de exclusões, considera-se que a proposta ainda não reúne as condições para poder ser alvo de análise quanto a esta matéria, emitindo-se globalmente parecer desfavorável.

### **6. Conclusão**

Face ao exposto, considera-se que a proposta de delimitação da REN de Covilhã apresentada não reúne as condições para aprovação, pelo que é emitido parecer desfavorável.

Informação N.º: UOT-DOT 1653/2025

MEF N.º: 450.10.201

Para: Chefe de Divisão

C/C:

**Parecer**

Concordo com a apreciação efetuada à proposta de delimitação da REN da Covilhã, elaborada em simultâneo com a proposta de revisão do PDM, e respetivas propostas de exclusão, a qual proponho que se consubstancie como o parecer desta CCDRC,IP a transmitir na Conferência Procedimental a que alude o art.º 11.º do RJREN.

À consideração superior.

Assinado por: Carla Maria Velado dos Santos

Num. de Identificação: BI09610203

Data: 24/10/2025 às 16:26:56

**Despacho**

Concordo.

Assinado por: Maria Margarida Martins Ventura Teixeira Bento

Num. de Identificação: BI07804640

Data: 30/10/2025 às 12:30:17

Subdelegação de Competências, Despacho N.º 10480/2025



N/Ref.ª REN-CB.03.00/1-15

**ASSUNTO/RESUMO:**

Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) da Covilhã elaborada em simultâneo com a Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), ao abrigo do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22/08, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28/08 (RJREN) – versão 5 | setembro 2025, no âmbito da 'concertação' após o Parecer Final da Revisão do PDM



## 1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

No âmbito do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e após o Parecer Final, a Câmara Municipal da Covilhã (CM) reformulou a proposta de delimitação da REN e a Proposta de exclusão de áreas de REN, remetendo os respetivos elementos para apreciação, dos quais consta a versão cinco (v5) da proposta de delimitação da REN e a versão dois (v2) da proposta de exclusão de áreas de REN.

Relativamente ao procedimento de delimitação da REN, a proposta apresentada foi elaborada ao abrigo das Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional (OENR) aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 03/10, com a revisão aprovada pela Portaria n.º 336/2019, de 26/09, tendo sido disponibilizada pelo município a respetiva informação geográfica de suporte, enquadrando-se o procedimento no artigo 15.º do RJREN, e a proposta é apresentada no âmbito do artigo 11.º do mesmo diploma, por remissão do seu artigo 16.º.

Do processo REN constam os elementos necessários para a respetiva apreciação, nomeadamente, memória descritiva e justificativa dos trabalhos desenvolvidos, informação vetorial da proposta de delimitação da REN, resultados intermédios e cartografia de base. A CM apresentou também a ponderação aos pareceres já emitidos pela CCDR Centro e pela Agência Portuguesa do Ambiente (APA).

Do processo constam ainda os seguintes elementos:

- Proposta de Áreas Urbanas Consolidadas;
- Proposta de acertos de áreas menores que 25m<sup>2</sup>;
- Proposta de Exclusão de Áreas de REN.

## 2. APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN

### 2.1. Memória descritiva e justificativa (MDJ)

Documento datado de setembro de 2025 e organizado por tipologia de REN, no qual expõem as definições, critérios e metodologias aplicadas, de acordo com o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto (RJREN), e nos termos da Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro (OENR), alterada pela Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro.

Em observância dos pareceres emitidos o documento foi alterado, sendo apresentadas no relatório de ponderação as alterações efetuadas e justificado o não acolhimento de algumas recomendações das entidades.

Também incluem a informação sobre a cartografia de base utilizada, elaborada à escala 1/5000, no sistema de referência PT-TM06/ETRS89, homologada pela DGT com o processo n.º 780, de 27-06-2021, produzida pela Artop-Aerotopográfica, Lda., e editada em 2021, propriedade da CM da Covilhã.

Da MDJ consta também a apresentação detalhada dos resultados obtidos para cada uma das tipologias que assim o exigem, a indicação das fontes de informação utilizadas na delimitação de cada tipologia, os cartogramas representativos de cada uma das tipologias e respetivos resultados intermédios, englobando a totalidade da área objeto da delimitação, e o Quadro síntese de todas as áreas integradas em REN por tipologia, respetiva superfície e a percentagem relativamente à superfície do concelho, comparativamente à REN em vigor.

Apresentam também

- a **análise comparativa entre a proposta da delimitação da REN e a REN em vigor**, de forma a garantir que a aplicação do novo quadro legal da REN, cumpre os objetivos e funções que a REN



visa proteger, sendo assim necessário proceder a uma análise crítica e detalhada sobre os resultados da aplicação das OENR, em especial quando se verificam variações significativas na proposta da delimitação da REN, pelo que importa apresentar dados quantitativos, devidamente fundamentados, das variações positivas e negativas existentes entre a REN em vigor e a REN proposta, por tipologia, tendo por base a área do concelho, e com a devida justificação entre elas.

- a **avaliação da conectividade e continuidade geográfica da REN**, dando cumprimento ao ponto 15 da Secção II das OENR, de forma a assegurar, genericamente, a continuidade espacial das tipologias da REN com as delimitações da REN dos concelhos confinantes, nomeadamente, Arganil, Seia, Manteigas, Guarda, Belmonte, Fundão e Pampilhosa da Serra, tendo sido registadas as descontinuidades encontradas e a sua justificação.

## **2.2. Delimitação da REN - Tipologias**

No que concerne à metodologia e critérios aplicados na delimitação de cada uma das tipologias que se observam no território concelhio, observa-se que tiveram em conta a matriz de sobreposições da DGT/CNT (2021).

Constata-se que, no que concerne a normas, composição e representação cartográfica da carta da REN, em formato matricial e vetorial, tiveram presente as especificações do documento “Norma Técnica para a Produção e Reprodução da Carta de Delimitação da REN” (NT) publicada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17/05.

### **2.2.1. Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM)**

A delimitação desta tipologia não foi alterada comparativamente à versão anterior, sendo apresentada no relatório de ponderação a fundamentação para o não acolhimento das situações constantes na pronúncia da APA/ARH do Tejo e Oeste, enquanto entidade com competência para a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia descrito no ponto 2.1. da Secção III das OENR.

A proposta de delimitação desta tipologia contabiliza 281,42 km, na sua representação linear, 214,15 hectares, quando o leito é representado por polígono, e 824,85 hectares correspondentes à delimitação das suas margens.

### **2.2.2. Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como respetivos leitos, margens e faixas de proteção (ALMFP)**

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram globalmente o descrito no ponto 2.3. da Secção III das OENR, tendo sido delimitadas duas albufeiras, nomeadamente, a albufeira da Cova do Viriato e a albufeira de Covão de Ferro, tendo já merecido parecer favorável da APA, enquanto entidade competente na análise ao respetivo procedimento metodológico.

Na MDJ consta a informação sobre o NPA das albufeiras, a margem foi delimitada com a largura de 30 metros e a faixa de proteção assumiu a largura de 100 metros contados a partir do limite do leito.

A proposta de delimitação contabiliza 34,01 hectares referentes ao leito das albufeiras, 11,88 hectares respeitantes às respetivas margens e 41,76 hectares relativos à delimitação das faixas de proteção, totalizando 87,65 hectares.

### **2.2.3. Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA)**

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram genericamente o descrito no ponto 2.4. da Secção III e o ponto 2.2. da Secção IV das OENR, tendo sido aplicado o Índice de Recarga Efetiva (*IRef*) e demarcadas as cabeceiras das bacias hidrográficas.

A delimitação não foi alterada comparativamente à versão anterior, sendo apresentada no relatório de ponderação a fundamentação para o não acolhimento das situações constantes na pronúncia da APA/ARH do Tejo e Oeste, cabendo a esta entidade a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia.

Face à validação das AUC, a delimitação desta tipologia foi corrigida, deixando de integrar as áreas que já não desempenham as funções que lhes conferiam valor e sensibilidade ecológicas, passando a contabilizar 21786 hectares.

#### 2.2.4. Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC)

A proposta de delimitação das ZAC resultou de estudo hidrológico e hidráulico (Anexo I da MDJ), conforme previsto no ponto 3.3. da Secção III e o ponto 3 da Secção IV das OENR, cabendo aos serviços da APA pronunciar-se sobre o procedimento metodológico.

A proposta de delimitação das ZAC não foi alterada comparativamente à versão anterior e contabiliza 1886,24 hectares, sendo apresentada no relatório de ponderação a fundamentação para o não acolhimento das situações constantes na pronúncia da APA/ARH do Tejo e Oeste.

#### 2.2.5. Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo (AEREHS)

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram genericamente o descrito no ponto 3.4. da Secção III e o ponto 4 da Secção IV das OENR.

A APA já se pronunciou favoravelmente à proposta de delimitação desta tipologia, enquanto entidade competente na análise ao respetivo procedimento metodológico.

Face à validação das AUC, a delimitação desta tipologia foi corrigida, deixando de integrar as áreas que já não desempenham as funções que lhes conferiam valor e sensibilidade ecológicas, passando a contabilizar 31520 hectares.

#### 2.2.6. Áreas de instabilidade de vertentes (AIV)

A análise ao procedimento metodológico da delimitação das AIV recai inteiramente no âmbito das competências da CCDR Centro, tendo já merecido parecer favorável na versão anterior, com base nos seguintes pressupostos:

Face ao objetivo da REN de integrar as áreas que, pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, devem ser objeto de proteção especial e aos objetivos de prevenção e redução de riscos naturais, considerando

- \_ que a CM da Covilhã não dispõe de inventário de movimentos de massa em vertentes (MMV), o que inviabiliza a aplicação do Método do Valor Informativo (MVI) previsto nas OENR;
- \_ a inexistência de qualquer trabalho científico e técnico no âmbito desta matéria, para a área do concelho;
- \_ que o histórico de ocorrências da plataforma DISASTER referencia apenas 8 movimentos de massa em vertentes no território concelhio (1865-2010), sendo um número insuficiente para desenvolver o MVI;
- \_ que o documento “*Avaliação Nacional de Risco*” (ANEPC, 2019) inclui o concelho da Covilhã nas zonas de maior suscetibilidade (vertentes da serra da Estrela), apresentando suscetibilidade a MMV ‘*Nula ou Residual*’ a ‘*Elevada*’, sem qualquer registo de ocorrências nas suas bases de dados;
- \_ que o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC – Município da Covilhã; 2019) não identifica ocorrências de MMV;
- \_ que o cálculo do *Índice de Suscetibilidade* a movimentos de vertentes foi desenvolvido por outra metodologia alternativa, conforme previsto nas OENR, baseada numa análise multicritério dos fatores de predisposição de MMV, nomeadamente, declives, exposição e curvatura das vertentes, litologia, Índice de Topográfico de humidade (Topographic Wetness Index), a precipitação média anual (fator R) e o coberto vegetal (fator C);
- \_ que os resultados apresentados se coadunam com as características físicas e morfológicas do território da Covilhã, pela coerência e homogeneidade observada nas variáveis estudadas, que se revelam

preponderantes na instabilidade de vertentes, sendo apresentada a informação de base e os resultados intermédios obtidos, com as respetivas classes de suscetibilidade associadas;

\_ que a proposta integra as áreas com características de escarpas naturais (declives superiores a 45 graus) e as respetivas faixas de proteção e a MDJ apresenta informação sobre área, cotas da base e crista, distância considerada para delimitação da Faixa de Proteção e a localização/coordenadas;

\_ que o resultado foi sujeito a um processo de generalização conforme previsto na legislação em vigor, garantindo a compacidade das manchas.

A proposta de delimitação de AIV contabiliza 3871 hectares referentes à área obtida no cálculo da suscetibilidade à ocorrência de movimentos de massa em vertentes e 80 hectares correspondentes à área ocupada pelas escarpas.

### 2.3. Síntese conclusiva da Proposta de delimitação da REN

A **Tabela 26. Síntese da proposta de delimitação, por tipologias, da REN Bruta** apresenta a quantificação das áreas de REN, tendo sido contabilizada a sobreposição topológica e complementada a informação com a **Tabela 27. Síntese da proposta de delimitação da REN bruta e respetivas sobreposições entre tipologias**, tratando cada sobreposição como uma nova tipologia.

A proposta de delimitação da REN da Covilhã, elaborada em simultâneo com a revisão do PDM, **totaliza 45893,92 hectares, correspondendo a 82,6% do território municipal**, considerando a sobreposição de tipologias.

É evidenciado na MDJ que os resultados refletem as características biofísicas de cada tipologia no território e que, por essa razão, as áreas que são objeto de proteção especial pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais se encontram salvaguardadas e que refletem a realidade do território concelhio, tendo sido, globalmente, assegurada a conectividade e continuidade biofísica com os territórios confinantes, nomeadamente, Seia, Manteigas, Guarda, Belmonte, Fundão, Pampilhosa da Serra e Arganil.

## 3. ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC)

No ponto 4 da MDJ (pág.143), procedem à apresentação da metodologia para a identificação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), de acordo com o n.º 6 da Secção II das OENR, estando as mesmas sujeitas à validação da CCDR Centro.

Tendo presente os elementos apresentados e a explicitação dos trabalhos, a identificação assenta nos seguintes critérios:

- Determinação das áreas de *buffer* com profundidade de 25 metros em torno de todo o edificado existente no município;
- Determinação das áreas *buffer* com profundidade de 50 metros em torno das condutas de abastecimento de água;
- Determinação das áreas de *buffer* com profundidade de 50 metros em torno dos coletores de águas residuais;
- Identificação da rede viária relevante para a execução deste exercício, determinando também as áreas de *buffer* com profundidade de 50 metros para estes objetos.

Na Tabela 29, pág.146, consta a quantificação e proporção de consolidação para cada perímetro/aglomerado proposto, ficando demonstrada a compactação construtiva, face à contiguidade do edificado e à presença de infraestruturas.

Constata-se que a proposta de AUC respeita maioritariamente os conceitos estabelecidos na legislação, nomeadamente, adotaram o conceito de 'áreas urbanas consolidadas' referido no n.º 6 das diretrizes para a delimitação da REN, em articulação com a definição constante na Ficha I-15, do Decreto

Regulamentar (DReg) n.º 5/2019, de 27 de setembro, respeitando os critérios da classificação do solo, nomeadamente os estabelecidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DReg n.º 15/2015, de 19 de agosto, para o solo urbano.

Para avaliação da proposta das AUC teve-se em conta a informação geográfica dos perímetros urbanos da proposta de ordenamento da revisão do PDM, da RAN, das tipologias da REN subjacentes e a sua localização em relação à delimitação da REN.

Face à pronúncia da CCDR Centro, a proposta de AUC foi reformulada nos termos apresentados no relatório de ponderação, datado de setembro 2025, tendo a mesma sido ajustada aos limites da RAN e de acordo com a proposta de ordenamento (datada de 05-09-2025).

Com este contexto e após análise dos elementos disponibilizados, aceitam-se as AUC que abranjam áreas que se encontrem estabilizadas em termos de morfologia urbana e de infraestruturação e também as áreas nos limites da delimitação das AEREHS e AEIPRA (franjas), deixando as mesmas de integrar a proposta de delimitação da REN.

#### 4. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DE REN

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

Para tal, foi incluído o capítulo 5 na MDJ da REN referente à proposta de exclusão de áreas da REN, apresentando as fichas de caracterização de cada exclusão, com a respetiva fundamentação, tendo sido disponibilizada a respetiva informação geográfica de suporte em formato vetorial (*shapefile*).

Na MDJ consta a informação fundamental para apreciação da proposta, em específico:

- **Tabela 32. Áreas de exclusão da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), do tipo 'C'** – proposta de áreas de exclusão da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) com identificação do número de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença, fim a que se destina e fundamentação da exclusão baseada nos seguintes critérios:

- . que se encontrem urbanizadas ou parcialmente infraestruturadas;
- . que o uso atual não agrava a o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa e ao risco de cheias;
- . o regime de edificabilidade previsto para a respetiva categoria de solo está condicionado pelo RJREN (uso ou ação interdita).

- **Tabela 33. Áreas de exclusão da REN destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, do tipo 'E'** – proposta de áreas de exclusão da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, com identificação do número de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença, fim a que se destina e fundamentação da exclusão para conformação, consolidação e nucleação dos territórios parcialmente comprometidos/urbanizados .

- **Tabela 34. Síntese das áreas a excluir da REN, por tipologia e tipo de exclusão** – síntese das áreas de exclusão da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), e das áreas que se pretendem excluir da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, por tipologia da REN.

- Fichas de caracterização das propostas de áreas de exclusão, incluindo a fundamentação objetiva da exclusão e justificação da inexistência de alternativas fora da REN, sobre imagem aérea (indicando a respetiva data) com a representação do limite de cada área de exclusão sobreposta à REN e à proposta de Ordenamento.



Alerta-se que para as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, tanto mais que as mesmas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, devem apresentar uma Declaração da CM a comprovar a situação urbanística das edificações existentes ou as respetivas licenças de construção, conforme estipulado na alínea c) do n.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.

### 1.1. Apreciação das áreas a excluir da REN

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

- 81 áreas efetivamente já comprometidas, que contabilizam a área aproximada de 54,47 hectares (identificadas com a letra C);
- 11 áreas para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, que contabilizam uma área de 23,48 hectares (identificadas com a letra E).

Assim, salvaguardando o princípio estabelecido pelo n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, apenas poderão ser aceites propostas de exclusão de áreas da REN quando correspondam a áreas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas; e/ou 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.

Neste contexto, a análise da proposta de exclusão de áreas da REN foi efetuada com base nos 6 critérios já estabelecidos para a análise da anterior proposta, por serem os diretamente aplicáveis à situação do Município, e consta da Tabela 1 apresentada no final da presente apreciação.

Constata-se que, na atual versão 2 da proposta de exclusão de áreas de REN, apenas se aplicam os critérios 1, 2 e 3, face à reformulação da mesma em cumprimento do parecer da CCDR Centro emitido no âmbito da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da Revisão do PDM.

**1. Serão aceites as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN. Considerando que as áreas de exclusão propostas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, deverá ser remetida a licença de construção das edificações existentes/loteamentos à CCDR Centro de modo a comprovar a legalidade das mesmas. No caso das zonas ameaçadas pelas cheias, a aceitação das respetivas exclusões com base neste critério fica condicionada à sua integração nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no DL n.º 364/98, de 21 novembro.**

**2. Serão aceites as propostas de exclusão que visem a satisfação das carências existentes em termos de habitação, equipamentos, infraestruturas e atividades económicas, para as quais se considere demonstrada a sua necessidade e a ausência de alternativas fora da REN, a localizar em perímetro urbano, áreas de edificação dispersa ou aglomerado rural, que já se encontrem parcialmente infraestruturados e comprometidos com edificações existentes e permitam a sua conformação / consolidação / nucleação, em detrimento da criação de novas áreas de expansão urbana e desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica, nem se coloque em causa as funções inerentes às tipologias de risco afetadas.**

**3. Propostas de exclusão em áreas do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE)** - ficam condicionadas à pronúncia do ICNF sobre a proposta de perímetro urbano/aglomerado rural.

**4. Não serão aceites** as propostas de exclusão cujo principal fundamento seja o aumento da profundidade do perímetro urbano, sempre que a profundidade existente seja já claramente suficiente para permitir a edificação ou que visem o alargamento de aglomerados urbanos ao longo das vias ou a ligação de diferentes aglomerados, contrariando assim as orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Note-se que o RJREN admite já, em algumas situações, um conjunto de usos e ações compatíveis que tornam desnecessárias estas exclusões.

**5. Não serão aceites** as propostas de exclusão que se destinem a usos ou ações compatíveis com o atual RJREN ou que possam enquadrar-se no regime previsto no artigo 21º do RJREN (ações de relevante interesse público), devendo neste caso a proposta de ordenamento e regulamento acautelar a execução daqueles usos ou ações.

**6. As propostas de exclusão de reduzida dimensão (< 500m2)** serão eliminadas, devendo ser corrigida a delimitação da REN.

Tabela 1 - Apreciação das propostas de exclusão da REN

Exclusão D Public setembro 2025	Superfície (m2)	Tipologia(s) REN	Fim a que se destina / Uso proposto	Parecer CCDR Centro	Critério	Observações
C1	11 086,69	AEIPRA + ZAC	Espaços de Atividades Industriais	Favorável condicionado	1	a mancha foi substancialmente reduzida passando a incluir apenas o edificado existente condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos <b>RERAE</b> - decisão favorável condicionada - o comprovativo de legalidade das construções existentes só pode ser viabilizado pela alteração da REN
C2	12 122,65	ZAC	Área de Edificação Dispersa	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C3	8 044,09	AEREHS	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Favorável condicionado	3	PNSE
C4	10 544,21	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Favorável	1	
C5	9 694,94	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Favorável	1	
C6	3 615,52	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	
C7	1 113,55	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	
C8	1 111,19	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	

C9	12 101,28	AEIPRA	Espaços Agrícolas de Produção	Favorável	1	a área de exclusão integra o edificado existente e as áreas de circulação necessárias para o normal funcionamento da atividade. decorre de processo RERAE.
C10	1 119,97	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C11	1 344,48	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C12	16 471,63	AIV	Espaços Centrais, Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	juntou as exclusões C10 e C11 da 2ª CC
C13	1 157,46	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C14	1 045,03	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C15	80,08	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C16	545,18	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C17	2 972,17	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C18	2 465,20	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	
C19	2 740,92	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	
C20	698,90	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	
C21	19 652,63	AEIPRA	Espaços de Ocupação Turística	Favorável condicionado	3	PNSE
C22	24 203,13	AEIPRA + AEREHS	Espaços de Ocupação Turística	Favorável condicionado	3	PNSE
C23	4 314,49	AEIPRA + AEREHS	Espaços de Ocupação Turística	Favorável condicionado	3	PNSE
C24	4 165,43	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	
C25	14 660,16	AIV	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	juntou as exclusões C21 e C24 da 2ª CC
C26	1 046,25	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	
C27	65,91	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos

C28	8 783,59	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	
C29	7 433,83	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	
C30	8 532,94	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	
C31	2 286,75	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	
C32	17 713,66	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I, Espaços Centrais	Favorável	1	juntou as exclusões C31, C32 e C33 da 2ª CC
C33	12 673,53	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I, Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Favorável	1	juntou as exclusões C34 e C35 da 2ª CC
C34	803,36	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I, Espaços de Equipamentos	Favorável	1	
C35	485,61	AIV	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Favorável	1	
C36	4 056,38	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	
C37	6 825,19	AEIPRA + ZAC	Espaços Agrícolas de Produção	Favorável condicionado	1	juntou as exclusões C38 e C39 da 2ª CC a área de exclusão integra o edifício existente e as áreas de circulação necessárias para o normal funcionamento da atividade. decorre de processo <b>RERAE</b> , condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos. Compatível com <b>RAN</b> .
C38	37 253,05	AEIPRA	Aglomerado Rural	Favorável	1	
C39	22 944,72	AEIPRA + AEREHS	Espaços de Ocupação Turística	Favorável condicionado	1	apenas se aceita a exclusão das áreas aprovadas pelo Despacho 3170/2023
C40	13 492,10	AIV	Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços Verdes de Enquadramento	Favorável	1	
C41	2 027,36	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	
C42	5 838,34	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	
C43	1 071,44	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C44	462,01	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C45	1 469,75	AEIPRA	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	PIP válido
C46	62 357,07	AEIPRA	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	PIP válido
C47	3 318,66	ZAC	Aglomerado Rural	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.



C48	44 637,58	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Favorável	1	
C49	601,16	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	1	
C50	2 630,43	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	1	
C51	3 831,03	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	1	PIP válido
C52	4 397,47	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	1	
C53	4 165,60	AIV	Espaços Centrais, Espaços Habitacionais, Espaços de Uso Especial	Favorável	1	
C54	816,76	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	
C55	38,22	ZAC	Espaços Centrais	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.
C56	40,40	ZAC	Espaços Centrais	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.
C57	3 105,32	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	
C58	2 937,75	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.
C59	10 452,40	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Favorável condicionado	1	juntou as exclusões C60 e C61 da 2ª CC condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.
C60	4 307,08	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.
C61	443,82	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.
C62	464,72	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	
C63	981,51	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	
C64	3 166,87	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	
C65	18 878,81	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	
C66	1 969,63	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	
C67	919,28	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	
C68	4 212,00	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	
C69	2 546,83	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.
C70	2 411,19	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	

C71	11 359,62	AIV	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Favorável	1	juntou as exclusões C71 e C73 da 2ª CC
C72	4 981,36	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	
C73	3 393,50	AIV	Espaços Centrais	Favorável	1	
C74	76,10	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	
C75	2 838,35	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	
C76	2 694,04	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	
C77	2 817,48	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	
C78	3 880,54	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	
C79	2 638,03	AIV	Espaços Centrais	Favorável	1	
C80	3 191,57	AIV	Espaços Centrais, Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	juntou as exclusões C78 e C79 da 2ª CC
C81	889,97	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.
E1	25 851,17	AEIPRA + AEREHS	Aglomerado Rural	Favorável condicionado	3	PNSE
E2	2 448,18	AEIPRA	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	
E3	928,98	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	
E4	997,30	AEIPRA	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	
E5	52 361,44	AEIPRA + AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	
E6	5 977,39	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Favorável	2	
E7	42 229,18	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Favorável	2	
E8	53 088,25	AEIPRA	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	a mancha foi substancialmente reduzida passando a incluir apenas o edificado existente
E9	934,53	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	
E10	48 983,14	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	
E11	1 016,46	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	

## 5. CARTA DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN DO MUNICÍPIO DA COVILHÃ

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

## 6. PROCESSO DIGITAL

Para efeitos de normalização da estrutura da informação geográfica de suporte à dinâmica dos procedimentos REN e de acordo com as orientações da Direção Geral do Território (DGT), a estrutura dos ficheiros deve dar cumprimento às especificações da 'Norma Técnica para a produção e reprodução das

cartas de delimitação da REN', respeitando também as orientações da DGT expostas no Manual SSA.IGT, disponíveis no sítio da internet da DGT.

O processo digital foi apresentado conforme indicado pela CCDR Centro no parecer anterior.

## 7. CONCLUSÃO

Face à análise realizada pela CCDR Centro à quinta versão da proposta de delimitação da REN da Covilhã e à segunda versão da proposta de exclusão de áreas de REN, no âmbito da Revisão do PDM, apresentada após o Parecer Final emitido na 2ª Reunião Plenária da respetiva Comissão Consultiva, conclui-se o seguinte

\_ **Relativamente à proposta de delimitação da REN**, a CCDR Centro emite **parecer favorável** à proposta de delimitação da **tipologia AIV**. Quanto às restantes tipologias, a CM deve acolher o parecer da APA, enquanto entidade que detém a respetiva tutela.

\_ **Em relação às AUC**, para cumprimento do estabelecido no n.º 6 da Secção II das OENR, face à reformulação da proposta das AUC nos termos da apreciação da CCDR Centro emitida no âmbito da 2ªCC, a **CCDR Centro aceita a proposta de AUC** porquanto abrange áreas que se encontram estabilizadas em termos de morfologia e de infraestruturação e também abrange áreas nos limites da delimitação das tipologias AEREHS e AEIPRA (franjas), pelo que devem as mesmas deixar de integrar a proposta de delimitação da REN por já não desempenharem as funções que lhes conferiam valor e sensibilidade ecológicos.

\_ **Sobre a proposta de exclusão de áreas de REN** e face aos elementos apresentados

- deve a mesma ter em atenção a posição assumida pela CCDR Centro na Tabela 1.
- alerta-se a Câmara Municipal que nas áreas de exclusão abrangidas pela tipologia *zonas ameaçadas pelas cheias*, que por força da proposta de ordenamento sejam classificadas como zonas inundáveis em perímetro urbano, devem ser implementadas **medidas que salvaguardem as funções desta tipologia de REN estabelecidas no respetivo regime jurídico**, nomeadamente, prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, garantia das condições naturais de infiltração e retenção hídricas, regulação do ciclo hidrológico pela ocorrência dos movimentos de transbordo e de retorno das águas, estabilidade topográfica e geomorfológica dos terrenos em causa, manutenção da fertilidade e capacidade produtiva dos solos inundáveis.

Face ao exposto, para efeitos do disposto no n.º 2 do artigo 11.º do RJREN, propõe-se transmitir a presente pronúncia de teor favorável condicionado, na conferência procedimental a realizar no dia 04-11-2025, através da plataforma ZOOM.

À consideração superior.

Assinado por: Ana Isabel Monteiro Carreiró

Num. de Identificação: B109863486

Data: 24/10/2025 às 14:49:40





Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA/ARHTO)

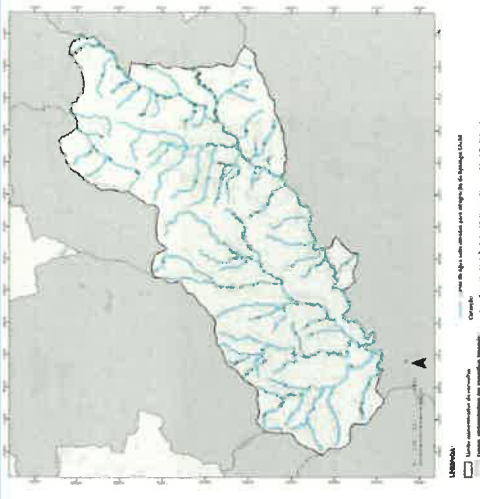
Ponderação do parecer emitido em sede de Conferência Procedimental realizada no dia 04 de novembro de 2025 (S062478-202511-ARHTO.DPI ARHTO.DPI.00103.2022) - Apreciação da proposta de REN


N. REF.#	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
2. Elementos da proposta				
EP.01	3	<p>Foram descarregados da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) os seguintes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Memória Descritiva e Justificativa da REN (0503_MDI REN_17092025.pdf, datada de setembro 2025)</li><li>• Informação geográfica:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Proposta de delimitação das diferentes tipologias;</li><li>○ Cartografia de base</li></ul></li></ul> <p>Note-se que não foi entregue nenhum exemplar da MDJ ou outros documentos com as alterações introduzidas devidamente assinaladas conforme amplamente solicitado em pronúncias anteriores destes serviços.</p>	<p>Reitera-se a fundamentação já apresentada no quadro de ponderação ao parecer emitido pela Entidade no âmbito da proposta de REN submetida para a 2.ª Reunião Plenária da CC da 1.ª Revisão do PDM:</p> <p>"As alterações/correções, advindas da 1.ª Reunião Plenária da CC, foram vertidas na MDJ da delimitação da REN, bem como nos respetivos Quadros de Ponderação apresentados. Neste contexto, a MDJ sofreu um número muito significativo de alterações, dando lugar à reformulação de um grande número de textos, dados, cartogramas, e mesmo de alguns subcapítulos de forma integral.</p> <p>Num primeiro momento, procurou-se manter esse registo de alterações no documento Word, mas este acabou por ficar demasiado "pesado", tendo sido necessário abandonar esse registo de alterações, sob pena de não ser possível trabalhar ou mesmo gravar o documento.</p> <p>Optou-se, assim, pela apresentação de uma MDJ "final" consolidada, onde, numa forma integral, se analisasse a delimitação da REN do concelho."</p>	
4. Apreciação técnica				
4.1. Aspectos gerais				

( ANEXO 3 )




<p>AG.01</p>	<p>3</p>	<p>Relativamente à representação da hidrografia de base, e apesar de se verificar que foram realizadas correções/alterações, conforme indicado na MDJ e na shapefile <i>prn_rev_CALM_Covilhã.shp</i>, estas retificações não são suficientes para assegurar uma correta representação da rede hidrográfica do concelho. Reitera-se o entendimento anteriormente comunicado de que a proposta apresentada não assegura uma correta representação da rede hidrográfica, carecendo de revisão.</p>	<p>Importa destacar, neste âmbito, a dificuldade em saber exatamente quantas e quais as linhas de água nas quais a Entidade considera necessário efetuar correções, na medida em que, nos diversos pareceres emitidos, foram sendo identificados casos exemplificativos e nunca fora identificadas as situações na sua totalidade. Reitera-se o já referido nos quadros de ponderação aos pareceres anteriormente emitidos pela Entidade: as OENR (Portaria n.º 336/2019 de 26 de setembro) explicitam que “a definição de cursos de água constante do regime jurídico da REN determina a seleção das linhas de água identificadas na cartografia de base que possuem as características mínimas para serem integradas na REN”.</p> <p>Para além disso, o n.º 6 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto estabelece que “os organismos e serviços públicos, bem como as entidades concessionárias de serviços públicos, só podem utilizar cartografia oficial ou, na ausência desta, cartografia homologada, desde que inscritas no Registo Nacional de Dados Geográficos” (SNIG), sendo a Direção-Geral do Território (DGT) a entidade competente para promover a constituição da Base de Dados Nacional de Cartografia.</p> <p>No caso específico da Covilhã, a cartografia utilizada (no PDM, e também como base para delimitação da REN) foi homologada pela DGT, no âmbito da qual foi apreciada a Rede Hidrográfica, conforme consta do “Relatório de avaliação da qualidade da Cartografia Topográfica do Município da Covilhã – 2021” que integrou o procedimento de Homologação. Assim, subsistem dúvidas quanto à eventual posição da DGT quanto ao tipo de alterações/atualizações sugeridas pela APA, na medida em que estas pressupõem correções de forma avulsa, e não obedecem aos necessários processos de homologação legalmente exigíveis.</p> <p>Salienta-se, igualmente, o problema das discrepâncias que decorrem das diferentes escalas de representação, nomeadamente entre a Cartografia de Base (1:50000), a Rede Hidrográfica Geocodificada do SNIG (Escala Equivalente 1:25.000), a Carta Militar (escala 1:25.000) e os Ortofotomapas da DGT (Resolução espacial: 25 cm/30 cm).</p> <p>Paralelamente, importa considerar as implicações que a representação de “novas” linhas de água que não coincidam com a realidade verificada no local, têm no exercício das competências das Câmaras Municipais e das Entidades, nomeadamente, no âmbito do Ordenamento do Território e da Gestão Urbanística.</p> <p>A eventual existência de linhas de água, que não sejam CALM, e que não estejam cartografadas encontra-se expressamente salvaguardada no n.º 1 do artigo 8.º da proposta de Regulamento do Plano, com a seguinte redação:</p> <p>“1 – Sempre que se verificarem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente”.</p> <p>Apesar de todos os argumentos acima apresentados, no sentido de procurar uma aproximação da proposta de REN à posição manifestada pela Entidade, foram sendo efetuadas, ao longo do processo de delimitação da REN (a decorrer em paralelo do processo de Revisão do PDM), diversas correções aos traçados dos CALM: ao todo, foram efetuadas 332 correções em traços de cursos de água, devidamente documentadas na Memória Descritiva da REN (ver imagem seguinte), em informação geográfica auxiliar e nos quadros de ponderação aos pareceres das entidades anteriormente emitidos. A maioria das alterações corresponde a correções de traçado, havendo também lugar a correção/integração em CALM de traços que se encontravam omissos na cartografia de base, bem como outras correções na forma de representação (polígono ou linha) do curso de água.</p>
--------------	----------	---	--


N.º REF.º	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
4.2. Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre				
4.2.1. Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM)				
CALM.01	3 e 4	No que respeita à proposta de delimitação dos CALM, reitera-se o referido nos pareceres anteriores relativamente à cartografia de base - Rede Hidrográfica, designadamente nas consequências que advêm para a proposta de delimitação da REN. Esta questão foi, igualmente, abordada no processo de revisão do PDM.	 <p>Figura 4. Localização e tipo de correções do traçado efetuadas nos cursos de água selecionados para integrar a tipologia CALM</p> <p>Base cartográfica da figura: CAOP, 2023; Sisemap da ESR</p> <p>Decorrente do parecer da Entidade emitido no âmbito da Conferência Procedimental, o Município propõe também, adicionalmente, efetuar um conjunto de alterações de correção de traçado de CALM e/ou prolongamento de CALM para montante. Essas alterações encontram-se identificadas no Anexo I, apresentado neste mesmo documento, no final do quadro de ponderação.</p> <p>Note-se que as alterações propostas neste Anexo se reportam apenas aos CALM (âmbito do processo de delimitação da REN), sendo que nem todas as linhas de água identificadas pela Entidade no parecer cumprem os critérios de integração nesta tipologia da REN (não sendo, por esse motivo, alvo de redelimitação ou prolongamento para montante).</p>	

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
CALIM.02	4	<p>Quanto à proposta de delimitação desta tipologia, continuam a subsistir questões que não foram acolhidas pela entidade e para as quais apresentamos o nosso entendimento:</p> <p>I. As linhas de água para montante da Albufeira da Cova do Viriato devem integrar a REN;</p> <p>Neste aspeto não se concorda com a interpretação apresentada pela CMC, recordando-se que as OEREN indicam no seu ponto 2.1 – Curso de água e respetivos leitos e margens, o seguinte:</p> <p>“Os cursos de água são delimitados em toda a sua extensão, ou seja, da nascente até à foz e a sua integração na REN deve ser precedida da verificação da sua evidência no terreno.”</p> <p>No nosso parecer com ref.ª S061266-202310-ARHTO.DPI, consta “...Importa salientar desde já que esta tipologia não pôde ser devidamente analisada sem a cartografia vetorial da hidrografia do concelho, em falta...”, e que portanto, seria “...efetuada uma análise parcial e aleatória sobre a representação do traçado das linhas de água tendo em conta diversas fontes de informação cartográficas ou de imagens aéreas, com particular relevo para os ortofotomapas (DGT), no sentido de detetar situações não conformes com a realidade no terreno.”</p> <p>Assim, naquele parecer emitido sobre a delimitação desta tipologia, não nos foi possível fazer uma análise detalhada à mesma, por falta de informação disponibilizada pela entidade. Nos pareceres subsequentes tem também vindo a insistir-se que “no que respeita à cartografia de base – rede hidrográfica, tem repercussões significativas nesta tipologia”, “é ainda referida a representação das linhas de água da foz à nascente. Contudo, neste âmbito, existem ainda algumas situações a rever, tal como já referido.”, conforme consta no parecer com a Ref.ª S041256-202407-ARHTO.DPI.</p> <p>A situação apontada sobre a Albufeira da Cova do Viriato foi expressamente reiterada no parecer com a Ref.ª S032725-202506-ARHTO.DPI, em 06/06/2025.</p> <p>Desta forma, reafirma-se o apontado anteriormente sobre a necessidade de integrar na REN as linhas de água para montante da Albufeira da Cova do Viriato.</p>	<p>Propõe-se a integração em CALIM das duas principais linhas de água a montante da Albufeira da Cova do Viriato (nos troços sinalizados a amarelo na imagem infra).</p> 	Recomendação acolhida



N. REF. #	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
CAUM.03	4 e 5	<p>II. Linhas de água que não estão representadas até à cabeceira;</p> <p>Verificou-se que do trabalho realizado no aperfeiçoamento da representação dos cursos de água CALM até à cabeceira, apenas se detetou, na totalidade do concelho, o prolongamento de três cursos de água. Subsistem, assim, muitas situações em que as incorreções se encontram por sanar. Apresenta-se, a título de exemplo, a Fig.1 representando uma dessas situações, reforçando que a verificação deverá ser assegurada pela CMC em todo o território, complementando idênticas situações, e não apenas no exemplo apontado.</p>  <p>Fig.1 (CALM) - Proposta atual (azul); Prolongamento até à nascente (amarelo)</p>	Ver ponderação ao ponto AG.01/Anexo I. Efetuam-se correções/alterações apenas em CALM.	Recomendação acolhida



N. REF.º	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
		<p>III. Linhas de água representadas na Carta Militar, visíveis nos ortofotomapas e que não estão representadas na rede hidrográfica base.</p> <p>Como já referido, subsistem omissões na representação da rede hidrográfica, que se considera que deverão ser corrigidas. Esta representação é essencial para a correta delimitação da REN e da análise a efetuar. Identificou-se que existem, muitas omissões de linhas de água, sendo a zona de Tortosendo um exemplo claro desta questão, conforme se pode verificar na Fig. 2.</p>  <p>Fig. 2 - Exemplo de representação da rede hidrográfica em falta (Tortosendo): Rede hidrográfica apresentada (roxo); CALM (azul); Linhas de água, visíveis no ortofotomapa e representadas na Carta Militar (amarelo).</p>	Ver ponderação ao ponto AG.01/Anexo I. Efetuam-se correções/alterações apenas em CALM.	Recomendação parcialmente acolhida
CALM.04	5			
CALM.05	6	<p>Neste contexto, considera-se que a proposta de delimitação das CALM deve ser revista tendo em conta as situações exemplificativas acima referidas, bem como os aspetos referidos nos pareceres antecedentes.</p> <p>Salienta-se que as situações apontadas, ilustram as implicações que as lacunas na representação da rede hidrográfica têm diretamente na elaboração da proposta de REN – CALM.</p> <p>Tendo em conta o exposto, considera-se que a proposta de delimitação da tipologia CALM não se encontra ainda em condições de ser aceite.</p>	Ver ponderação ao ponto AG.01/Anexo I. Efetuam-se correções/alterações apenas em CALM.	Recomendação acolhida
4.2.3. Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA)				
AEIPRA.01	5 e 6	<p>Relativamente à componente das cabeceiras das bacias hidrográficas no município de Covilhã, não foram detetadas alterações quanto à metodologia ou resultado da delimitação das Cabeceiras das Linhas de Água.</p> <p>Neste contexto, nenhum aspeto se altera em relação ao parecer anterior, mantendo-se a necessidade de alertar que o referido na análise, remetida através do documento Nº S032725-202506-ARHTO.DPI, enquadrada nas orientações em vigor, não foi acolhida.</p> <p>Não obstante, uma vez que foram considerados os ajustes, explicitados no parecer Nº S041256-202407-ARHTO.DPI, ARHTO.DPI.00048.2022 e ARHTO.DPI.00103.2022, considera-se que a delimitação se encontra favorável condicionada ao resultado da revisão da rede hidrográfica da cartografia base.</p>	As alterações propostas aos CALM não têm influência na representação das Cabeceiras das Bacias Hidrográficas	-



N. REF.º	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
<b>4.3. Áreas de prevenção de riscos naturais</b> <b>4.3.1. Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC)</b> <b>4.3.1.2. Agregação técnica</b>				
ZAC.01	8	<p>i. Refere-se que não foi remetida, conjuntamente com a Proposta, uma versão da MDJ com identificação de todas as alterações introduzidas (com texto em cor diferente) de modo (...) a tornar eficaz a análise a efetuar", conforme solicitado no parecer antecedente.</p> <p>O QP fundamenta esta opção na circunstância de que «As alterações/correções, advindas da 1ª Reunião Plenária da CC, foram verdadeiras na MDJ da delimitação da REN, bem como nos respetivos Quadros de Ponderação apresentados. Neste contexto, a MDJ sofreu um número muito significativo de alterações, dando lugar à reformulação de um grande número de textos, dados, cartogramas, e mesmo de alguns subcapítulos de forma integral.</p> <p>Num primeiro momento, procurou-se manter esse registo de alterações no documento Word, mas este acabou por ficar demasiado "pesado", tendo sido necessário abandonar esse registo de alterações, sob pena de não ser possível trabalhar ou mesmo gravar o documento.</p> <p>Optou-se, assim, pela apresentação de uma MDJ "final" consolidada, onde, numa forma integral, se analisasse a delimitação da REN do concelho».</p> <p>O fundamento respeita à 1ª Reunião Plenária da CC.</p> <p>Considera-se que a opção considerada em sequência do parecer emitido em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (parecer antecedente), da MDJ e outros elementos não serem apresentados com indicação das alterações; não é suscetível de ser enquadrada no fundamento anterior, ainda que o mesmo fosse eventualmente admitido, pelo facto das alterações em causa serem bastante inferiores.</p> <p>ii. Face ao parecer antecedente S032725-202506-ARHTO.DPI, bem como ao correspondente Quadro de Ponderação (QP) apresentado, cumpre esclarecer que, não obstante o mencionado no QP, verifica-se que a actual Proposta não introduz quaisquer alterações à versão anterior. Assim, é de referir o seguinte:</p> <p>a) Questão ZAC.02 do QP, referente à redação demasiado lata do EHH, considerando que este não era focado para o contexto da delimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) no âmbito do RIJEN e das OENR, o QP indica que o contributo foi acolhido quando, na realidade, não o foi.</p> <p>b) Questão ZAC.03 do QP, considerada como "Contributo Registado", consta o comentário de que:</p> <p>"A informação vetorial, indicada pela entidade, consta da Informação Intermediária (delimitação da ZAC) apresentada em sede da 2.ª Reunião Plenária.</p> <p>Constando ainda os Registos de cheia analisados e a velocidade e profundidade de escoamento", nos ficheiros à altura enviados.</p>	<p>Discorda-se do argumento apresentado pela Entidade, pois as alterações efetuadas ao documento foram em número suficiente para que o documento Word se tornasse demasiado pesado e bloqueasse com alguma frequência, sendo inoperativa a opção de manter o registo de alterações.</p> <p>Importa salientar que as atualizações efetuadas não se resumem à REN Bruta, tendo sido também efetuadas significativas alterações à proposta de exclusões e à aferição às Áreas Urbanas Consolidadas, que tornavam o documento demasiado pesado.</p> <p>Salienta-se o esforço efetuado pelo Município/Equipa Técnica na apresentação do quadro de ponderação aos pareceres suficientemente detalhado para que se possa aferir as principais alterações efetuada.</p> <p>Por último, importa referir que nem o quadro de ponderação (prática comum), nem o documento da MDJ com registo de alterações (prática pouco comum para entrega de documento final às entidades) são exigíveis pelas OENR ou pelo RIJEN.</p>	Recomendação não acolhida
ZAC.02	8			
ZAC.03	8, 9 e 10			

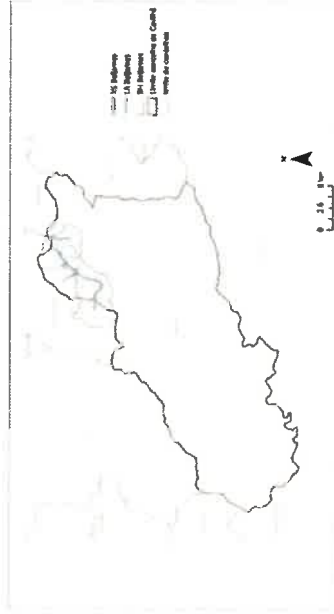
ZAC.04

8, 9 e  
10

Note-se estar em causa o pedido da localização exata, em shapefile, das secções estudadas no Estudo Hidrológico e Hidráulico, de acordo com a localização das figuras, e completada com os atributos das tabelas, ambas do Anexo II do EHH, acrescida dos parâmetros profundidade e velocidade de escoamento.

Em resumo, fornecendo o exemplo do Rio Beiljames, pag.34 do "Anexo II - Secções de avaliação de caudal de pico de cheia para dimensionamento das ZAC" do EHH (ficheiro "0503\_Anexo I – Cartografia de Risco de Inundação, Estudo Hidrológico, abril 2025.pdf", pag.161), as secções identificadas (figura seguinte) devem constar da informação geográfica, e a informação constante do quadro associada às secções (tabela seguinte), bem como a profundidade e velocidade de escoamento em cada uma dessas secções, deve integrar a tabela de atributos da referida informação geográfica. Esta informação não consta dos ficheiros intermédios, nem na versão anterior, nem na atual versão (note-se que a atual versão é idêntica à anterior).

Esta solicitação aplica-se às várias bacias estudadas, em conformidade com o Anexo II do EHH.



Secções de avaliação de caudal de pico, Rio Beiljames (Fonte – Figura da página 34 do Anexo II do EHH)

River	Reach	River Start	q (m³/s/ha)	Area (ha)	Q (m³/s)
Rio de Beiljames	Reach 1	10500	4,99	9,3	46
	Reach 2	4300	4,99	30,2	151
Rio de Beiljames	Reach 1	2600	4,99	38	189
	Reach 1	1400	4,99	41	205
BeiljamesME01	BeiljamesME01	2511	4,99	2,9	14
rtbCova	rtbCova	1000	4,99	4,0	20
rtbSarzedo	rtbSarzedo	500	4,99	3,0	17

Caudal de pico, para as secções estudadas. Rio Beiljames (Fonte – Tabela da página 34 do Anexo II do EHH)

As secções utilizadas para a avaliação do caudal de pico de cheia no âmbito do dimensionamento das Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC), apresentadas no Anexo II do EHH, correspondem a secções da linha de água localizadas em pontos de variação significativa do caudal, onde ocorre a confluência e acumulação dos escoamentos provenientes dos afluentes a montante.

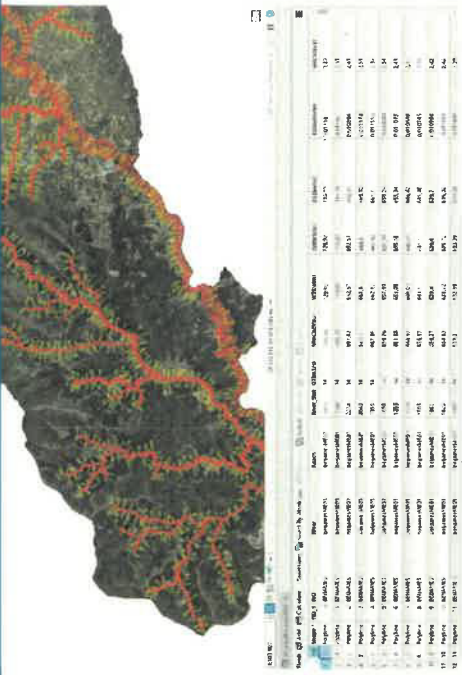
Importa distinguir essas secções (do Anexo II), utilizadas apenas para avaliação de caudal, da restantes secções transversais ao longo do rio (correspondentes aos River Station), utilizadas no modelo hidráulico e cuja informação geográfica "XS\_covilha" se apresentou, na entrega anterior, na pasta 0503\_REN\_Intermedios\03\_REN\ZAC\02\_Secoes.

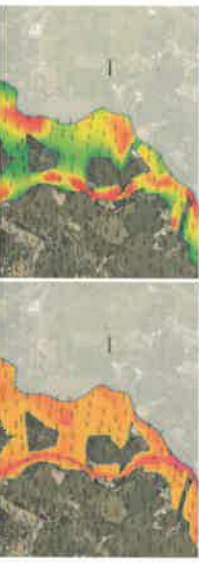
Note-se que uma "River Station" é um identificador numérico que localiza as secções transversais ("cross section") ao longo de um rio ou trecho ("reach"). Esse número representa a distância ao longo do eixo do rio, em metros, a partir de um ponto de referência.

Dando resposta ao solicitado pela entidade, foi efetuado um carregamento, na tabela de atributos da shapefile "XS\_covilha\_nov2025" (shapefile atualizada, correspondente aos River Stations), dos seguintes campos, com os respetivos valores:


- River - Nome do rio modelado
- Reach - Nome do trecho (segmento) do rio
- River Sta (River Station) - Estação do rio - distância (em metros) medida ao longo do trecho, de jusante para o montante
- Q Total - Caudal de escoamento na secção em estudo
- Min Ch El (Minimum Channel Elevation) - O ponto mais baixo da secção transversal do canal (o fundo do canal)
- W.S. Elev (Water Surface Elevation) - A elevação calculada da superfície da água na secção transversal
- Crit W.S. (critical water surface) - a elevação na qual o fluxo seria crítico (número de Froude = 1)
- E.G. Elev (Energy Grade Elevation) - A elevação da linha de energia total (superfície da água + altura de velocidade)
- E.G. Slope (Energy Grade slope) - declive da linha de energia entre duas secções transversais
- Vel Chnl - velocidade média no canal
- Flow Area - área de escoamento na secção transversal
- Top Width - largura da superfície de escoamento na secção transversal
- Froude # Chl - nº de Froude

Apresenta-se, de seguida, a imagem correspondente a essa shapefile ("XS\_covilha\_nov2025"), e respetiva tabela de atributos:

N. REF.º	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
			<div></div> <p>A consulta desta informação, por secção, não dispensa a consulta/comparação com os mapas de profundidade/velocidade também apresentados, referidos no ponto anterior (ZAC.03).</p>	

<p><b>ZAC.05</b></p> <p>10, 11 e 12</p>	<p>c) Relativamente à questão identificada na ZAC.04, de que a delimitação das ZAC representada na Imagem D da Figura 40 do EHH (Fig. ZAC-1 do parecer antecedente), não se afigurava viável do ponto de vista da representação das ZAC no local, independentemente dos testemunhos obtidos no trabalho de campo da Equipa Técnica (ET), tendo-se na altura solicitado a correção daquela mancha, a recomendação não foi acolhida como descrito no QP.</p> <p>É referido que, “Transversalmente, observa-se que o resultado “bruto” é coerente nas duas margens do rio Zêzere, mostrando-se com a mesma cota de inundação.</p> <p>No caso das áreas vazias de maior dimensão, através da análise dos pontos cotados da cartografia de base homologada, verifica-se, genericamente, que estas se encontram acima da cota de inundação apresentada (...).</p> <p>Neste contexto, entende o Município/ET, manter a delimitação dos vazios da ZAC”.</p> <p>“Relativamente às incoerências registadas nos ficheiros da profundidade e velocidade de escoamento, importa salientar que, por lapso, foi integrado, no processo da REN remetido para a 2.ª Reunião da CC, uma versão antiga e desatualizada dos ficheiros de profundidade e escoamento.</p> <p>Para que não restem dúvidas sobre os resultados intermédios da delimitação da tipologia, mais especificamente, os mapas de profundidade e velocidade de escoamento que fundamentam a delimitação das ZAC, juntam-se ao processo da delimitação da REN os ficheiros atualizados”.</p> <p>Clarifica-se que os ficheiros agora apresentados não esclarecem as dúvidas suscitadas. Por outro lado, não obstante o mencionado no QP, reforça-se o anteriormente exposto:</p> <p>“O local é aplanado, localizado em zona de confluência de dois cursos de água com caudal elevado em situação de evento de precipitação extrema, com vasta área contributiva, sendo que as diferenças de cotas entre as áreas delimitadas como ZAC e as bolsas/áreas excluídas não são expressivas, o que não permite garantir com segurança que o nível de água decorrente de cheia centenária, não atinja essas áreas”.</p> <p>Reforça-se que a área em causa (representada na figura seguinte) integra a Zona Adjacente (ZA) ao rio Zêzere publicada pela Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro.</p> <p>Salienta-se ainda que, embora as OENR não definam o acréscimo de precipitação na situação de eventos extremos em consequência das alterações climáticas, o seu efeito não é desprezível, pelo que deve ser acautelada a segurança do local. Dizem as OENR, na sua Secção II, n.º 10, que “A delimitação da REN deve evoluir em paralelo com a disponibilidade de informação que permita delimitações mais rigorosas (e.g. conhecimento mais rigoroso acerca da recarga e descarga de aquíferos resultante de modelos numéricos de escoamento subterrâneo e da delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias) ou maiores certezas sobre certos fenómenos (e.g. efeitos das alterações climáticas e respetivos cenários), privilegiando-se para o efeito os mecanismos de dinâmica dos instrumentos de gestão territorial”.</p> <p>As alterações climáticas são atualmente uma evidência que, associadas às incertezas dos parâmetros e dos procedimentos de modelação hidrológica, cumulativas, justificam a adoção de soluções de menor risco.</p> <p>As áreas indicadas na figura seguinte devem integrar as ZAC, pelas razões apontadas.</p>	<p>Relativamente à profundidade e velocidade de escoamento, os ficheiros agora submetidos (ver ponderação ao ponto ZAC.03), juntamente com a informação pormenorizada por secção (ver ponderação ao ponto ZAC.04) fundamentam, do ponto de vista técnico, e de forma bastante sólida, a delimitação da ZAC apresentada.</p> <p>No quadro de ponderação ao parecer da Entidade emitido no âmbito da 2.ª Reunião da CC, é também referido pelo Município, para além do que a entidade menciona, o seguinte:</p> <p>“Abaixo apresenta-se uma imagem onde se procura explicar o resultado, na zona mencionada pela entidade. Como resultado da simulação da área inundável “bruta” (polígono azul-claro), observam-se algumas áreas vazias (círculo amarelo), nomeadamente em zonas onde as curvas de nível efetuam uma inflexão (apontando para a existência de um pequeno “morro”, corroborado por alguns pontos cotados ligeiramente superiores à envolvente, intercalados com outros com cota similar.</p> <p>Neste caso, para delimitação da ZAC (trama castanha), o vazio foi colmatado, tornando a ZAC mais orgânica e aderente ao território.”</p> <p>Essa fundamentação é acompanhada pelas seguintes imagens de profundidade e velocidade de escoamento (que já correspondiam, aquando da elaboração do quadro, aos ficheiros de profundidade e velocidade de escoamento mais atualizados, referidos na ponderação ao ponto ZAC.03)</p>  <p>Ao contrário do que a Entidade menciona não existem “bolsas/áreas excluídas”, mas sim áreas “não incluídas”; nunca se excluíram estas manchas, uma vez que elas não integram o resultado “bruto” da ZAC.</p> <p>Essas bolsas “não incluídas”, nesta área em específico, são bastante expressivas, na medida em que apresentam áreas aproximadas de 13 ha e de 7,5 ha. Note-se que, de acordo com as OENR (Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro), Secção II – Diretrizes para a delimitação, Ponto 16: “A generalização e agregação das manchas resultantes da aplicação dos critérios de delimitação devem seguir parâmetros ponderados a nível regional, a desenvolver pelas CCDR em função do contexto de aplicação, assegurando congruência intraregional”. Desconhecem-se parâmetros de nível regional, que estejam a ser aplicados, e que indiquem claramente a necessidade de preenchimento de “vazios” de área inferior a 13 ha ou 7,5 ha na REN, na tipologia ZAC (o que seria contraditório à ordem de grandeza dos valores de generalização/preenchimento de vazios que têm sido adotados noutras tipologias REN).</p> <p>Quanto às diferenças que existem entre as ZAC e a Zona Adjacente, entende-se que essa matéria já se encontra devidamente fundamentada e documentada (com exemplos concretos) no capítulo 4.3.4. Comparação dos resultados das áreas inundáveis simuladas com a Zona Adjacente em vigor. Do ponto de vista técnico, é incorreto e incoerente, do ponto de vista metodológico, forçar a integração em ZAC de uma área com base no facto de se encontrar em Zona Adjacente, pelos motivos que se apontam nesse capítulo do EHH (pg. 117 e seguintes), onde se refere, nomeadamente, o seguinte: “De notar que, mesmo com esta nova delimitação de ZA (sobre uma cartografia à escala 1:25 000), observam-se ainda – quando, por exemplo, comparada a ZA com cartografia militar (à escala 1:25 000) – erros de delimitação, designadamente a existência de cotas diferentes de ZA em ambas as margens de uma mesma secção do curso de água, bem como diversas áreas onde ZA não</p> <p>Recomendação não acolhida</p>
---	--	---



N. REF.º	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
		 <p>Confluência do rio Zêzere com a ribeira da Gaia. Proposta de ZAC (setembro de 2025), a cor vermelha. Bolsas identificadas pelas setas devem integrar as ZAC</p>	<p><i>segue corretamente as curvas de nível (...). Comparando, então ambas as áreas (ZA e área inundável simulada) verifica-se que as diferenças resultam, sobretudo, de um muito menor rigor cartográfico que esteve subjacente à delimitação da ZA. Estas situações tornam-se ainda mais evidentes, quando comparada a ZA com a cartografia de base do concelho (elaborada à escala 1:5 000)". A Figura 40 do EHH é ilustrativa da falta de rigor da ZA, que impede que a mesma seja considerada para efeitos de correção da delimitação da REN.</i></p> <p>As OENR apontam para a eventual consideração sobre os efeitos das alterações climáticas mediante "maiores certezas". A própria Entidade assume, porém, as "incertezas dos parâmetros e dos procedimentos de modelação hidrológica". Assim, ainda que o Município partilhe, totalmente, da visão de segurança do local e de adoção de soluções de menor risco, conclui que não existe fundamentação técnica para integrar, de forma avulsa, determinadas áreas em ZAC em função dos cenários de alterações climáticas, e deixar outras áreas de fora.</p> <p>Entende o Município que a eventual possibilidade de considerar os cenários de alterações climáticas (a qual nunca foi sugerida, nos pareceres anteriores, pela Entidade), não poderia, de forma alguma, ser materializada de forma avulsa. Seria necessário refazer todo o exercício do estudo hidrológico e promover um novo estudo hidráulico, tendo por base novos caudais, o que se torna, evidentemente, nesta fase fina dos trabalhos de delimitação da REN, não exequível. Seria também necessário que fossem estabelecidos, previamente, critérios, a nível nacional e/ou regional, que permitissem, nomeadamente, a coerência interconcelhias da delimitação da ZAC.</p> <p>Neste contexto, e pelos argumentos acima expostos, entende o Município manter a delimitação da ZAC apresentada.</p>	
ZAC.06	12, 13	<p>d) No que respeita à ZAC.05, a recomendação dos serviços não foi acolhida, tanto no que respeita à revisão da hidrografia de base (fundamentação exposta em AG.01 do QP e a avaliar nesse âmbito), como na revisão da localização do registo de ocorrências de cheias fornecido pela APA, de modo que aquelas sejam devidamente ponderadas na delimitação das ZAC.</p> <p>O QP refere que "O Município já efetuou, no âmbito da proposta de REN apresentada no âmbito da 2.ª Reunião Plenária da CC, um significativo esforço de aferição, partindo de dados de base com pouca consistência e incompletos (fornecidos pela entidade), que resultaram, mesmo com o conhecimento sobre o território em questão, numa grande incerteza. Conclui-se, assim, conforme já exposto, que os mesmos se demonstram inadequados para serem considerados no âmbito da delimitação da tipologia (...)"</p>	<p>Não se entende o que a Entidade sugere com uma eventual "revisão da localização do registo de ocorrências de cheias". Para além disso, no quadro de ponderação ao parecer da Entidade emitido no âmbito da 2.ª Reunião da CC, bem como na MDJ, explica-se a principal razão para o não acolhimento ou integração, na ZAC, de um significativo número de registos. O principal motivo prende-se com a falta de qualidade/fiabilidade dos dados: "... 53% dos registos tem uma localização estimada, devido aos dados fornecidos não estarem georreferenciados, não terem uma altitude associada e não possuírem uma descrição detalhada da sua localização.</p> <p>Estes dados, pela natureza da sua origem, sobretudo associada a fenómenos de inundação urbana, não permitem tirar conclusões consistentes acerca da delimitação das ZAC, ao contrário do que sucede na comparação com os registos municipais efetuada no subcapítulo seguinte."</p> <p>Assim, acrescenta-se aos argumentos anteriormente apresentados, nos pontos seguintes, a análise aos casos particulares identificados pela entidade.</p>	Recomendação não acolhida



ZAC.07

12, 13

A título exemplificativo, a figura seguinte demonstra que existem registos de ocorrências de cheia, fornecidos pela APA, que não devem ser desconsiderados, cuja informação do município (constante da tabela de atributos da informação geográfica do registo de cheias fornecido pela APA, completada com informação do município ou outra), é inconsistente com a proposta de delimitação das ZAC apresentada.



Registo de ocorrência de cheia, a cor amarela, e respetiva tabela de atributos (Fonte - APA, com complemento da Equipa Técnica); Proposta de ZAC, a cor vermelha (Fonte - CMC, datada de abril de 2025)

O registo de ocorrência de cheia remetido pela Entidade apenas apresenta os seguintes dados, não sendo indicado o troço abrangido, a cota de cheia, ou quaisquer outros dados. Assim, o ponto assumido para comparação com os resultados das ZAC foi meramente indicativo, considerando-se o ponto mais próximo do curso de água.

10	Lovinha	Regio de Agua	16-09-2023 16:30
11	Covilhã	Av. Cidade do Rio de Janeiro	17-09-2023 11:10
		Rio Foz de Arco	17-10-2023 06:55

Apresenta-se abaixo imagens da zona em questão, com as cotas aproximadas de cheia (462,5) e da Av. Cidade do Rio de Janeiro, na zona mais próxima do curso de água (466m)










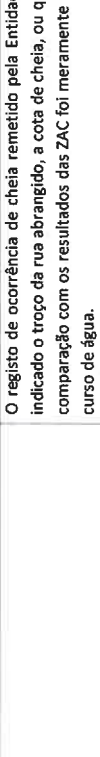

Apresenta-se, também, o perfil de elevação (Google Earth), com indicação aproximada da cota de cheia aferida no EHH, que mostra a zona de vale a montante da Avenida e a grande diferença de cota existente.



Apresenta-se, também, um conjunto de fotografias retiradas no local, nos locais indicados (pontos vermelhos) na imagem infra.

Recomendação  
não acolhida

N. REF. A	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
			      	
Pelos motivos expostos, o registo não tem consistência suficiente para influenciar o resultado das ZAC, sendo que o registo poderá eventualmente ter decorrido de algum entupimento das passagens subterrâneas.				

ZAC.07	13, 14	<p>Também a figura seguinte é representativa de uma ocorrência de cheia na Rua das Almas, cujo registo foi fornecido pela APA, não admitida para efeitos de ajuste da mancha de ZAC, embora a proximidade a linha de água e a ZAC. Consta da tabela de atributos que a ZAC proposta não atinge a cota do arruamento e que a ocorrência deverá dever-se a insuficiente capacidade de vazão do coletor pluvial. No entanto, pela figura (registo fotográfico aéreo) observa-se a contiguidade do referido arruamento ao curso de água, pelo que é provável que a ocorrência em causa se deva efetivamente ao transbordo da referida linha de água.</p>	<p>O registo de ocorrência de cheia remetido pela Entidade apresenta os seguintes dados, não sendo indicado o troço da rua abrangido, a cota de cheia, ou quaisquer outros dados. Assim, o ponto assumido para comparação com os resultados das ZAC foi meramente indicativo, considerando-se o ponto mais próximo do curso de água.</p>	<table> <tr> <th></th><th>Unidade</th><th>Rua da Espada n.º20</th><th>20-12-2019 17:15</th></tr> <tr> <td>35</td><td>Civis</td><td>Rua das Almas</td><td>20-12-2019 18:15</td></tr> <tr> <td>37</td><td>Civis</td><td>Avenida 8 Março</td><td>20-12-2019 18:30</td></tr> </table> <p>Na imagem infra, observa-se que a zona da Rua das Almas mais próxima do curso de água (onde se marcou o ponto, apenas a título indicativo) apresenta uma cota de 472,5m, expressivamente acima da cota de cheia resultante do EHH (468,25m)</p>  		Unidade	Rua da Espada n.º20	20-12-2019 17:15	35	Civis	Rua das Almas	20-12-2019 18:15	37	Civis	Avenida 8 Março	20-12-2019 18:30	<p>Recomendação não acolhida</p>
	Unidade	Rua da Espada n.º20	20-12-2019 17:15														
35	Civis	Rua das Almas	20-12-2019 18:15														
37	Civis	Avenida 8 Março	20-12-2019 18:30														
			<p>Apresenta-se, também, um conjunto de fotografias retiradas no local, nos locais indicados (pontos vermelhos) na imagem infra.</p>														

N. REF. 1	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
			 <p>O Município não dispõe de qualquer registo de fenómenos de cheia associados a transbordo do leito nesta urbanização, e os meios de comunicação locais também não dão conta de qualquer episódio neste arruamento à data do registo. Uma notícia publicada alguns dias depois da data indicada no registo, dá nota de várias ocorrências devido ao mau tempo, e nada refere relativamente a esta urbanização ou à Rua das Almas: <a href="https://radio-covilha.pt/2019/12/sociedade/mais-de-100-ocorrencias-marcam-ultimos-dias-de-mau-tempo-na-covilha/">https://radio-covilha.pt/2019/12/sociedade/mais-de-100-ocorrencias-marcam-ultimos-dias-de-mau-tempo-na-covilha/</a></p> <p>Pelos motivos expostos, o registo não tem consistência suficiente para influenciar o resultado das ZAC. Note-se que a Rua das Almas contorna toda a urbanização e intersesta, em dois pontos, a Rua João XXIII. Pela sua conformação e traçado, é um arruamento que poderá ter alguma suscetibilidade a fenómenos de inundação urbana, não enquadráveis em ZAC, nomeadamente em caso de entupimento das infraestruturas de drenagem pluvial e/ou das passagens subterrâneas.</p>	



<p>ZAC.07</p>	<p>15</p>	<p>Foram igualmente desconsideradas algumas marcas de cheias resultantes do trabalho de campo (exemplo meramente ilustrativo, figura seguinte).</p> <div data-bbox="609 1395 903 1807"> </div> <p>Ribeiro do Cravancinha. Registo de ocorrência de cheia resultante de trabalho de campo, a cor de rosa, na confluência de dois cursos de água, Ribeiro do Cravancinha, e afluente deste da margem esquerda. Não consta proposta de ZAC (Fonte – CMC)</p>	<p>Parece existir, da parte da Entidade, alguma confusão. O ponto identificado pela entidade não corresponde a uma marca de cheia, mas sim a um “ponto de partida”, ou seja, um local aproximado que foi selecionado, previamente, para realização de trabalho de campo (ou seja, um ponto de partida, ou localização aproximada, onde foram avaliadas eventuais marcas de cheia existentes).</p> <p>Na imagem infra, assinala-se o “ponto de partida” a vermelho, e a marca de cheia existente a amarelo.</p> <div data-bbox="371 593 691 1041"> </div> <p>Este ponto de trabalho de campo deu origem a uma ficha específica que consta do Anexo I – Registos históricos de cheia no concelho da Covilhã (trabalho de campo). Conforme descrito na ficha que consta das páginas 7, 8 e 9 do Anexo I do EHH, existem alguns vestígios nas margens da ribeira, a uma cota de 480,05m. Foi também recolhido um testemunho no local: “O Senhor Engenheiro Gilberto Mendes, que trabalha no edifício há mais de 6 anos, garantiu que nunca assistiu a cheias naquele local e que o caudal do ribeiro nunca ultrapassou o nível dos vestígios existentes nas margens (detritos presos na vegetação marginal e musgo na pedra), cuja cota identificada é de 480,05 metros”.</p> <p>A cota de cheia registada (480,05m), não abarca, por isso, a zona do pavilhão, estando integrada na margem da ribeira. Ao longo deste curso de água, não se observam, também, características ou registos que justifiquem a sua integração em ZAC. Apresentam-se, de seguida, fotos do local, com indicação de algumas cotas do leito e das marcas de cheia.</p> <div data-bbox="1050 443 1267 1032"> </div> <p>Recolha de testemunho junto ao edifício Industrial Medição da cota junto a afloramento rochoso</p>	<p>Recomendação não acolhida</p>
---------------	-----------	---	---	----------------------------------



N. REF. #	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
				
			Face ao exposto, tendo em conta a sua não integração em ZAC e o facto de o local ter sido alvo de avaliação numa atitude preventiva por parte do Município, poderá este ponto ser retirado do Anexo I do EHH, caso a Entidade assim o entenda.	

N.º REF.º	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO																								
ZAC.08	15	<p><i>Insiste-se na verificação e ou confirmação dos registos de ocorrências de eventos de cheias provenientes das diversas fontes disponíveis, os quais devem integrar um ficheiro único de informação geográfica (shapefile), cuja tabela de atributos compreenda as coordenadas, a cota altimétrica (se existente), a origem da informação e, quando os mesmos forem ignorados ou rejeitados, fundamento relativamente ao mesmo. Por princípio, a delimitação das ZAC deve incluir ou ser balizada pelas marcas de cheia resultantes do transbordo de cursos de água, pelo que a desconsideração dessas marcas deve ser adequadamente alicerçada.</i></p> <p><u>Pelo exposto, deverá haver ajustamento/redelimitação das ZAC, face às marcas de cheias que venham a ser validadas.</u></p>	<p>Não se compreende a insistência na verificação ou confirmação dos registos de ocorrências, uma vez que a mesma foi efetuada com grande detalhe, sendo devidamente explicada e fundamentada. A título de exemplo, apresenta-se uma imagem do detalhe que é apresentado no Quadro 41, complementado com diversos cartogramas, como os que constam, por exemplo, da figura 31 do EHH.</p> <p>Quadro 41. Análise da incidência de áreas inundadas nos registos de cheias/inundações da ANEPC</p> <table> <tr> <th>ID</th><th>Data</th><th>Descrição</th><th>Coordenadas geográficas (WGS 1984)</th><th>Incidência em ZAC</th><th>Análise</th></tr> <tr> <td>1</td><td>09/03/2018 10:47</td><td>Rua Comendador Campos Melo (R 70)</td><td>7.5041325°W 40.2623285°N</td><td>Não</td><td>Sem linha de água no envolvimento, provêntil registo de inundação urbana.</td></tr> <tr> <td>2</td><td>09/03/2018 11:22</td><td>EN 18 - Ojeda</td><td>7.392324°W 40.345533°N</td><td>Não</td><td>Não foi possível determinar a localização exata deste ponto. A EN encontra-se numa cota muito superior à cota máxima das águas de cheias, não sendo, portanto, afetada pelo mesmo. Tipo de EN também não está descrito pelo Zone Adj. Incorreta.</td></tr> <tr> <td>3</td><td>09/03/2018 20:50</td><td>COVILHANCÓVILIA, SÃO PEDRO COVILHA, CAMAROS COVILHOLA 8200-344-@INTERMARCHE IMPRENSACOVILHOLA57541</td><td>7.4932211°W 40.2706057°N</td><td>Não</td><td>Sem linha de água no envolvimento, provêntil registo de inundação urbana.</td></tr> </table> <p>Figura 31. Incidência de áreas inundadas nos registos de cheias/inundações da ANEPC (31/03, 2018)</p> <p>Por último, entende o Município que será mais benéfico, em termos de organização dos ficheiros intermédios, manter a informação geográfica em <i>shapefiles</i> separadas, em função das diferentes fontes, do diferente grau de detalhe (campos diferentes da tabela de atributos) e também da maior ou menor fiabilidade que as bases de dados (relativas aos registos de cheias) apresentam. Esta opção será, também, mais coerente com a estratégia adotada em termos de abordagem aos registos, com reflexo na própria estrutura do EHH, onde se apresentam, em capítulos distintos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4.3.2. Comparação dos resultados das áreas inundáveis simuladas face aos registos de cheias/inundações da ANEPC;</li> <li>4.3.3. Comparação dos resultados das áreas inundáveis simuladas face aos registos municipais históricos de cheias (complementado pelo Anexo I).</li> </ul>	ID	Data	Descrição	Coordenadas geográficas (WGS 1984)	Incidência em ZAC	Análise	1	09/03/2018 10:47	Rua Comendador Campos Melo (R 70)	7.5041325°W 40.2623285°N	Não	Sem linha de água no envolvimento, provêntil registo de inundação urbana.	2	09/03/2018 11:22	EN 18 - Ojeda	7.392324°W 40.345533°N	Não	Não foi possível determinar a localização exata deste ponto. A EN encontra-se numa cota muito superior à cota máxima das águas de cheias, não sendo, portanto, afetada pelo mesmo. Tipo de EN também não está descrito pelo Zone Adj. Incorreta.	3	09/03/2018 20:50	COVILHANCÓVILIA, SÃO PEDRO COVILHA, CAMAROS COVILHOLA 8200-344-@INTERMARCHE IMPRENSACOVILHOLA57541	7.4932211°W 40.2706057°N	Não	Sem linha de água no envolvimento, provêntil registo de inundação urbana.	Recomendação não acolhida
ID	Data	Descrição	Coordenadas geográficas (WGS 1984)	Incidência em ZAC	Análise																							
1	09/03/2018 10:47	Rua Comendador Campos Melo (R 70)	7.5041325°W 40.2623285°N	Não	Sem linha de água no envolvimento, provêntil registo de inundação urbana.																							
2	09/03/2018 11:22	EN 18 - Ojeda	7.392324°W 40.345533°N	Não	Não foi possível determinar a localização exata deste ponto. A EN encontra-se numa cota muito superior à cota máxima das águas de cheias, não sendo, portanto, afetada pelo mesmo. Tipo de EN também não está descrito pelo Zone Adj. Incorreta.																							
3	09/03/2018 20:50	COVILHANCÓVILIA, SÃO PEDRO COVILHA, CAMAROS COVILHOLA 8200-344-@INTERMARCHE IMPRENSACOVILHOLA57541	7.4932211°W 40.2706057°N	Não	Sem linha de água no envolvimento, provêntil registo de inundação urbana.																							

N. REF.º	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
ZAC.09	15	e) A ZAC.06 não introduz preocupação no âmbito da delimitação das ZAC, não se tendo anteriormente solicitada qualquer retificação. Quanto à proposta de exclusão explicitada, a mesma será analisada em sede e tempo próprios.	-	Contributo registado
<b>5. Áreas Urbanas Consolidadas</b>				
AUC.01	16	Quanto à metodologia apontada pela CM Covilhã para a aferição das tipologias AEIPRA e AEREHS através das AUC, a APA mantém o seu entendimento de que a exclusão de áreas da REN deverá decorrer no contexto das exclusões. Desta forma, mantém-se a posição expressa no parecer anterior.	Metodologia com parecer favorável da CCDRC.	-
<b>6. Exclusões</b>				
Exc.01	16	Relativamente aos pedidos de exclusões, considera-se que a proposta ainda não reúne as condições para poder ser alvo de análise quanto a esta matéria, emitindo-se globalmente parecer desfavorável.	Proposta de exclusões com parecer favorável/favorável condicionado da CCDRC	-

## ANEXO – Proposta de alteração da tipologia CALM (ponderações CALM.03 a CALM.05)

**Cursos de água em Tortosendo (CALM | C\_12 e C\_13) – Linha amarela – opção de correção/prolongamento do CALM**



**Ribeira da Raposa, curso de água (sul do lugar de Ferro) e ribeira do Molinho (CALM | C\_1, C\_52 e C\_17) – Linha amarela – opção de prolongamento do CALM**





**Ribeira da Pontinha e afluente (CALM | C\_63, C\_78) – linha amarela – opção de prolongamento do CALM**



**Ribeiro do Poulo (CALM | C\_25) – linha amarela – opção de correção/prolongamento do CALM**







QUADRO 3

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO (CDRC) – RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL (REN)

Ponderação do parecer emitido em sede de Conferência Procedimental realizada no dia 04 de novembro de 2025 (UOT-DOT 1653/2025)

N. REF.º	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
REN. 01	6 e 7	<b>4. Proposta de exclusão de áreas de REN</b> <b>Tabela 1 - Apreciação das propostas de exclusão da REN</b> <b>5. Carta da proposta de delimitação da REN do município da Covilhã</b> A Carta da REN prevista no artigo 5.º do RJREN deve ser apresentada à escala do Plano e vai integrar todas as áreas a incluir e a excluir da REN, devidamente identificadas e diferenciadas, elaborada de acordo com todas as especificações da "Norma Técnica para a Produção e Reprodução das Cartas de Delimitação da REN", aprovada pelo Aviso n.º 9282/2021, de 17/05.		Ver "Tabela 1 - Apreciação das propostas de exclusão da REN – Ponderação", apresentada de seguida.	-
REN. 02	12	<b>7. Conclusão</b> (...) Sobre a proposta de exclusão de áreas de REN e face aos elementos apresentados - deve a mesma ter em atenção a posição assumida pela CCDR Centro na Tabela 1.			Recomendação acolhida
REN. 03	13	- alerta-se a Câmara Municipal que nas áreas de exclusão abrangidas pela tipologia zonas ameaçadas pelas cheias, que por força da proposta de ordenamento sejam classificadas como zonas inundáveis em perímetro urbano, devem ser implementadas medidas que salvaguardem as funções desta tipologia de REN estabelecidas no respetivo regime jurídico, nomeadamente, prevenção e redução do risco, garantindo a segurança de pessoas e bens, garantia das condições naturais de infiltração e retenção hídricas, regulação do ciclo hidrológico pela ocorrência dos movimentos de transbordo e de retorno das águas, estabilidade topográfica e geomorfológica dos terrenos em causa, manutenção da fertilidade e capacidade produtiva dos solos inundáveis.		Ver "Tabela 1 - Apreciação das propostas de exclusão da REN – Ponderação", apresentada de seguida.  No Regulamento do PDM, é adotado um normativo (SECÇÃO VI – RISCO DE INUNDAÇÃO / Artigo 42.º - Zonas inundáveis), a aplicar às áreas de exclusão da tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, que por força da proposta de ordenamento são classificadas como Zonas Inundáveis. Esse normativo dá resposta às preocupações elencadas pela entidade.	Recomendação acolhida

(ANEXO 4)

Tabela 1 - Apreciação das propostas de exclusão da REN - Ponderação

Exclusão	Superfície (m <sup>2</sup> )	Tipologia(s) REN	Fim a que se destina / Uso proposto	CCDR Centro		Câmara Municipal da Covilhã		RESULTADO DA PONDERAÇÃO
				Parecer	Critério	Observações	NOTAS E COMENTÁRIOS	
C1	11 086,69	AEIPRA+ZAC	Espacos de Atividades Industriais	Favorável condicionado	1	mancha foi substancialmente reduzida passando a incluir apenas o edificado existente condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos RERA E - decisão favorável condicionada - o comprovativo de legalidade das construções existentes só pode ser viabilizado pela alteração da REN		Recomendação acolhida
C2	12 122,65	ZAC	Área de Edificação Dispersa	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - atualmente não integra a Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos		Recomendação acolhida
C3	8044,09	AEREHS	Espacos destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Favorável condicionado	3	PNSE	Os usos e atividades executados ou a levar a efeito em qualquer área do POPNSE, incluindo na área proposta como exclusão da REN, estão sujeitos ao cumprimento do regime definido no POPNSE e, cumulativamente, ao regime definido no Regulamento do PDM.  Acrece que essa compatibilização é reforçada na nova redação do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento do PDM (que resulta do acolhimento/aceitação da ref.ª ORD.02 do parecer do ICNF emitido no âmbito da 2.ª Reunião da CC) que estabelece que em caso de conflito normativo prevalecem as normas do POPNSE.  Face ao exposto, considerando que o fim a que se destina a exclusão pode ser admitido no POPNSE e que o ICNF não se pronunciou desfavoravelmente sobre a área em apreço, o cumprimento da condição resulta em pronúncia favorável à exclusão a apresentada.	-
C4	10 544,21	AEIPRA	Espacos destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Favorável	1	-	-	-
C5	9694,94	AEIPRA	Espacos destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Favorável	1	-	-	-
C6	3615,52	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	-	-	-
C7	1113,55	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	-	-	-
C8	1111,19	AIV	Aglomerado Rural	Favorável	1	-	-	-
C9	12 101,28	AEIPRA	Espacos Agrícolas de Produção	Favorável	1	-	-	-
C10	1119,97	ZAC	Espacos Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos	-	Recomendação acolhida
C11	1344,48	ZAC	Espacos Urbanos de Baixa Densidade	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos	-	Recomendação acolhida
C12	16 471,63	AIV	Espacos Centrais, Espacos Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	junto as exclusões C10 e C11 da 2ª CC	Comprovativo da legalidade das construções existentes foi apresentado no Quadro de Ponderação ao parecer da CCORC emitido no âmbito da 2.ª Reunião Plenária da CC, com correspondência aos códigos de exclusões C10 e C11, então apresentados. O referido Quadro de Ponderação integra a versão cinco (v5) da proposta de delimitação da REN/versão dois (v2) da proposta de exclusão de áreas de REN, com data de setembro de 2025.	-
C13	1157,46	ZAC	Espacos Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos	-	Recomendação acolhida
C14	1045,03	ZAC	Espacos	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração	-	Recomendação

			Habitacionais Tipo II			na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos			acolhida
C15	80,08	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável condicionado	1	na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos			Recomendação acolhida
C16	545,18	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável condicionado	1	na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos			Recomendação acolhida
C17	2972,17	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos			Recomendação acolhida
C18	2465,20	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	-			-
C19	2740,92	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	-			-
C20	698,90	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	-			-
C21	19 652,63	AEIPRA	Espaços de Ocupação Turística	Favorável condicionado	3	PNSE	Nos termos do artigo 25.º do POPNSE, as áreas não abrangidas por regimes de proteção coincidem com perímetros urbanos e aglomerados rurais, pelo que as restantes qualificações de solo rústico não integram essas áreas. Os usos e atividades executados ou a levar a efeito em qualquer área do POPNSE, incluindo na área proposta como exclusão da REN, estão sujeitos ao cumprimento do regime definido no POPNSE e, cumulativamente, ao regime definido no Regulamento do PDM. Acrece que essa compatibilização é reforçada na nova redação do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento do PDM (que resulta do acolhimento/aceitação da ref.ª ORD.02 do parecer do ICNPF) que estabelece que em caso de conflito normativo prevalecem as normas do POPNSE. Face ao exposto, considerando que o fim a que se destina pode ser admitido no POPNSE e que o ICNPF não se pronunciou desfavoravelmente sobre a área em apreço, o cumprimento da condição resulta em pronúncia favorável à exclusão apresentada.		
C22	24 203,13	AEIPRA+AEREHS	Espaços de Ocupação Turística	Favorável condicionado	3	PNSE	Nos termos do artigo 25.º do POPNSE, as áreas não abrangidas por regimes de proteção coincidem com perímetros urbanos e aglomerados rurais, pelo que as restantes qualificações de solo rústico não integram essas áreas. Os usos e atividades executados ou a levar a efeito em qualquer área do POPNSE, incluindo na área proposta como exclusão da REN, estão sujeitos ao cumprimento do regime definido no POPNSE e, cumulativamente, ao regime definido no Regulamento do PDM. Acrece que essa compatibilização é reforçada na nova redação do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento do PDM (que resulta do acolhimento/aceitação da ref.ª ORD.02 do parecer do ICNPF) que estabelece que em caso de conflito normativo prevalecem as normas do POPNSE. Face ao exposto, considerando que o fim a que se destina pode ser admitido no POPNSE e que o ICNPF não se pronunciou desfavoravelmente sobre a área em apreço, o cumprimento da condição resulta em pronúncia favorável à exclusão apresentada.		
C23	4314,49	AEIPRA+AEREHS	Espaços de Ocupação Turística	Favorável condicionado	3	PNSE	Nos termos do artigo 25.º do POPNSE, as áreas não abrangidas por regimes de proteção coincidem com perímetros urbanos e aglomerados rurais, pelo que as restantes qualificações de solo rústico não integram essas áreas. Os usos e atividades executados ou a levar a efeito em qualquer área do POPNSE, incluindo na área proposta como exclusão da REN, estão sujeitos ao cumprimento do regime definido no POPNSE e, cumulativamente, ao regime definido no Regulamento do PDM. Acrece que essa compatibilização é reforçada na nova redação do n.º 2 do artigo 7.º do Regulamento do PDM (que resulta do acolhimento/aceitação da ref.ª ORD.02 do parecer do ICNPF) que estabelece que em caso de conflito normativo prevalecem as normas do POPNSE. Face ao exposto, considerando que o fim a que se destina pode ser admitido no POPNSE e que o ICNPF não se pronunciou desfavoravelmente sobre a área em apreço, o cumprimento da condição resulta em pronúncia favorável à exclusão apresentada.		
C24	4165,43	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Favorável	1	-			-
C25	14 660,16	AIV	Espaços de Uso Especial — Espaços de	Favorável	1	Juntou as exclusões C21 e C24 da 2ª CC			-

		Equipamentos, Espaços Habitacionais Tipo I						
C26	1 046,25	AIV	Favorável	1	-	-	-	-
C27	65,91	AIV	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos	-	-	Recomendação acolhida
C28	8 783,59	AIV	Favorável	1	-	-	-	-
C29	7 433,83	AIV	Favorável	1	-	-	-	-
C30	8532,94	AIV	Favorável	1	-	-	-	-
C31	2 286,75	AIV	Favorável	1	-	-	-	-
C32	17 713,66	AIV	Favorável	1	Juntou as exclusões C31, C32 e C33 da 2ª CC	-	-	-
C33	12 673,53	AIV	Favorável	1	Juntou as exclusões C34 e C35 da 2ª CC	-	-	-
C34	803,36	AIV	Favorável	1	-	-	-	-
C35	485,61	AIV	Favorável	1	-	-	-	-
C36	4 056,38	AIV	Favorável	1	-	-	-	-
C37	6 825,19	AEIPRA+ZAC	Favorável condicionado	1	Juntou as exclusões C38 e C39 da 2ª CC a área de exclusão integra o edificado existente e as áreas de circulação necessárias para o normal funcionamento da atividade, decorre de processo RERAE condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos. Compatível com RAN.	-	-	Recomendação acolhida
C38	37 253,05	AEIPRA	Favorável	1	apenas se aceita a exclusão das áreas aprovadas pelo Despacho 3170/2023	-	-	Recomendação acolhida
C39	22 944,72	AEIPRA+AEERHS	Favorável condicionado	1	-	-	-	-
C40	13 492,10	AIV	Favorável	1	-	-	-	-
C41	2 027,36	AIV	Favorável	1	-	-	-	-
C42	5 838,34	AIV	Favorável	1	-	-	-	-
C43	1 071,44	ZAC	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração	-	-	Recomendação



			Habitacionais Tipo II			na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos	acolhida
C44	462,01	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos	Recomendação acolhida
C45	1 469,75	AEIPRA	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	PIP válido	-
C46	62 357,07	AEIPRA	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	PIP válido	-
C47	3 318,66	ZAC	Agglomerado Rural	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.	Recomendação acolhida
C48	44 637,58	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Favorável	1	-	-
C49	601,16	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	1	-	-
C50	2 630,43	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	1	-	-
C51	3 831,03	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	1	PIP válido	-
C52	4 397,47	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	1	-	-
C53	4 165,60	AIV	Espaços Centrais, Espaços Habitacionais, Espaços de Uso Especial	Favorável	1	-	-
C54	816,76	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	-	-
C55	38,22	ZAC	Espaços Centrais	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos	Recomendação acolhida
C56	40,40	ZAC	Espaços Centrais	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos	Recomendação acolhida
C57	3 105,32	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	-	-
C58	2 937,75	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.	Recomendação acolhida
C59	10 452,40	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Favorável condicionado	1	junto às exclusões C60 e C61 da 2ª CC condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.	Recomendação acolhida
C60	4 307,08	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.	Recomendação acolhida

C61	443,82	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.	-	Recomendação acolhida
C62	464,72	AIV	Agglomerado Rural	Favorável	1	-	-	-
C63	981,51	AIV	Agglomerado Rural	Favorável	1	-	-	-
C64	3 166,87	AIV	Agglomerado Rural	Favorável	1	-	-	-
C65	18 878,81	AIV	Agglomerado Rural	Favorável	1	-	-	-
C66	1 969,63	AIV	Agglomerado Rural	Favorável	1	-	-	-
C67	919,28	AIV	Agglomerado Rural	Favorável	1	-	-	-
C68	4 212,00	AIV	Agglomerado Rural	Favorável	1	-	-	-
C69	2 546,83	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.	-	Recomendação acolhida
C70	2 411,19	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	-	-	-
C71	11 359,62	AIV	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Favorável	1	Junto as exclusões C71 e C73 da 2ª CC	-	-
C72	4 981,36	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	-	-	-
C73	3 393,50	AIV	Espaços Centrais	Favorável	1	-	-	-
C74	76,10	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	-	-	-
C75	2 838,35	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	-	-	-
C76	2 694,04	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	-	-	-
C77	2 817,48	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	-	-	-
C78	3 880,54	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Favorável	1	-	-	-
C79	2 638,03	AIV	Espaços Centrais	Favorável	1	-	-	-
C80	3 191,57	AIV	Espaços Centrais, Habitacionais Tipo II	Favorável	1	Junto as exclusões C78 e C79 da 2ª CC	-	-
C81	889,97	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos.	-	Recomendação acolhida
E1	25 851,17	AEIPRA+AREHS	Agglomerado Rural	Favorável condicionado	3	PNSE	É mantida a proposta de Agglomerado Rural. Uma vez que o ICNF não se pronunciou desfavoravelmente sobre o PAR em apreço, o cumprimento da condição resulta em pronúncia favorável à exclusão a apresentada.	-
E2	2 448,18	AEIPRA	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	-	-	-
E3	928,98	AREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	-	-	-
E4	997,30	AEIPRA	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	-	-	-
E5	52 361,44	AEIPRA+AREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	-	-	-
E6	5 977,39	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Favorável	2	-	-	-
E7	42 229,18	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Favorável	2	-	-	-
E8	53 086,25	AEIPRA	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	a mancha foi substancialmente reduzida passando a incluir apenas o edificado existente	-	-

E9	934,53	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	-	-
E10	48 983,14	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	-	-
E11	1 016,46	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Favorável	2	-	-

