

1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

REUNIÃO SETORIAL COM:

DIREÇÃO-GERAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL

LOCAL: Videoconferência

DATA: 16 de setembro de 2024, pelas 10h30m

PRESENCAS:

CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ (CMC): Isabel Matias, Cassandra Mota, Mafalda Teixeira, Mariana Lino, Maximino Bidarra, Rui Ferrão;

TERRITÓRIO XXI: Vilma Silva, Renato Dias, Vera Santos Silva, Carlos Faustino, Sara Carvalho, Amanda Cavalcante;

DIREÇÃO-GERAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL (DGADR): Inês Castel-Branco, Jorge Maurício.

A presente reunião decorre da ponderação efetuada pelo Município da Covilhã ao parecer emitido pelo Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGAGR) 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.

Esta reunião setorial teve como principal objetivo a prestação de esclarecimentos sobre comentários transmitidos pela DGADR no âmbito do referido parecer e a discussão de algumas das alterações solicitadas pela mesma Entidade à proposta de Plano. Faz parte integrante da presente ata o Anexo I, constituído pelo Quadro 1 com a fundamentação e sentido da ponderação levada a cabo pelo Município que serviu de base para a condução da reunião, ao qual foram acrescentadas duas colunas, uma com notas e comentários efetuados no decurso da reunião e outra com o sentido da ponderação final das questões abordadas.

Faz, ainda, parte integrante do Anexo I da presente ata, o Quadro 2, que elenca a situação processual dos compromissos urbanísticos identificados pela Entidade no ponto 2.4 do seu parecer.

Os resultados da reunião realizada são, assim, os que constam do Anexo I.

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

OS REPRESENTANTES:

Câmara Municipal da Covilhã (CMC)

**Direção-Geral de Agricultura e
Desenvolvimento Rural (DGAGR)**

Isabel Matias



Inês Castel-Branco

Maximino Bidarra



Jorge Mauricio

Renato Dias

ANEXO I – Quadros de Ponderação do Parecer da DGAGR


QUADRO 1



DIREÇÃO-GERAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL (DGADR)




Ponderação do parecer emitido em sede da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (Reunião Setorial realizada no dia 16.09.2024)



N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REGULAMENTO						
REG.01	1-2	<p>1. Relativamente ao documento REGULAMENTO, considera-se importante que sejam alterados os artigos infra, pelo que propomos as seguintes correções:</p> <p>Secção III – Espaços agrícolas – Subsecção I – Espaços agrícolas de Produção - Artigo 44.º Usos e Atividades</p> <p>Deve ser acrescentado um número novo, entre o n.º 2 e 3, com o seguinte texto: (a negrito e sublinhado)</p> <p><u>“2A - O Aproveitamento Hidroagrícola de Cova da Beira (AHCB) é uma obra do Grupo II - Obras de interesse regional com elevado interesse para o desenvolvimento agrícola da região - da competência da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural. Encontra-se sujeito ao estabelecido no regime jurídico que tutela as obras dos Aproveitamentos Hidroagrícolas, o Decreto-Lei n.º 269/82, de 10 de julho (RJOAH), na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 86/2002, de 6 de abril (RJOAH) e respetiva legislação complementar. A área beneficiada do AHCB e as suas infraestruturas constituem condicionantes ao uso do solo.</u></p>	<p>A redação sugerida pela entidade não pode ser integrada no Regulamento do Plano uma vez que não está conforme com o determinado pelas regras gerais de legística constantes da RCM n.º 77/2010, de 11 de outubro, cujo cumprimento é obrigatório na elaboração de regulamentos e atos normativos da Assembleia da República. A disposição sugerida deverá obrigatoriamente apresentar uma redação agregada num parágrafo único, o que não se verifica.</p> <p>Acresce que a redação proposta assume, em grande medida, um carácter informativo, não traduzindo um normativo claro, como se pretende num regulamento de PDM.</p> <p>De relevar que o Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) é já identificado e assumido no Regulamento do Plano como uma servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor (Vd. subalínea ii) da alínea c) do n.º 1 do art.º 6.º), salvaguardando-se, assim, a sua sujeição ao regime jurídico que tutela as obras dos Aproveitamentos Hidroagrícolas.</p> <p>De evidenciar, ainda, que o Regulamento do Plano integra um artigo que agrega um conjunto de disposições especificamente associadas aos aproveitamentos hidroagrícolas (Vd. art.º 38.º), nele se interditando quaisquer construções, atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, após parecer vinculativo da entidade com competência em matéria de regadio.</p>	Recomendação não acolhida	<p>A CMC reiterou o seu posicionamento e reforça que o teor desta disposição é meramente informativo e assume um carácter redundante, uma vez que a salvaguarda da servidão está já assegurada no art.º 6.º do Regulamento e na Planta de Condicionantes. Como tal, não se procederá à alteração da regulamentação de cada uma das subcategorias de “espaços agrícolas” para acrescentar o texto sugerido pela Entidade. O princípio do cumprimento cumulativo das regras definidas de forma autónoma pelo Plano e das regras que resultam da existência de servidões ou restrições de utilidade pública (como é o caso dos aproveitamentos hidroagrícolas), que é devidamente sublinhada/reforçada no articulado, será suficiente para assegurar o cumprimento do previsto no RJ das Obras dos Aproveitamentos Hidroagrícolas.</p>	Recomendação não acolhida


N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.02	2	<i>b) Em conformidade com o regime jurídico da RAN e do RJOAH, deve ser retirado o número 4, pois apresenta usos e atividades incompatíveis com as atividades complementares permitidas por estes regimes.</i>	<p>Reconhece-se a pertinência do contributo assumido pela entidade e o seu teor quando estritamente orientado para os solos abrangidos pelos regimes jurídicos da Reserva Agrícola Nacional e das Obras de Aproveitamentos Hidroagrícolas.</p> <p>Não obstante, importa assumir o lapso ocorrido na identificação dos Espaços Agrícolas de Produção (Vd. art.º 43.º do Regulamento), cuja redação seguidamente se transcreve: “Os Espaços Agrícolas de Produção correspondem aos espaços com uso agrícola dominante e incluem os solos integrados na RAN e as áreas abrangidas pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira”. Em rigor, os EAP não integram apenas os solos abrangidos pelo RJRAN e RJOAH, compreendendo, igualmente, para além dos solos incluídos na RAN, as respetivas áreas limítrofes com elevado potencial agrícola.</p> <p>Neste pressuposto, será de assumir a alteração da redação do artigo 43.º do Regulamento, de modo a integrar na definição dos EAP as áreas limítrofes com elevado potencial agrícola não abrangidas pelo RJRAN e RJOAH, validando, assim, apenas nestas áreas limítrofes, as atividades consideradas como incompatíveis pela entidade.</p> <p>De relevar que nos EAP sujeitos aos regimes supramencionados se aplicam os respetivos regimes, apenas sendo admitidos os usos e atividades que com eles se apresentem compatíveis.</p>	Recomendação não acolhida	<p>A DGADR entende que o regime de edificabilidade estabelecido no Regulamento para os Espaços Agrícolas de Produção é incompatível com a RAN e com o RJAH, e condiciona a emissão do seu parecer favorável em função da alteração da redação dos artigos 44.º e 45.º do Regulamento, sugerindo</p> <p>A Entidade refere que os usos e atividades descritos no artigo 44.º, n.º 3 (alíneas b, c, d, e) e no n.º 4 (alíneas a), c), d), e e) são incompatíveis com as áreas de Aproveitamento Hidroagrícola.</p> <p>A Entidade considera, ainda, que o Artigo 45º - Regime de Edificabilidade, também não é adequado, se tratando de EAP.</p> <p>A DGADR apresentou três opções para ajuste do articulado no sentido de se garantir que os usos e atividades aqui admitidos como compatíveis/complementares não ponham em causa o cumprimento do RJ dos Aproveitamentos Hidroagrícolas:</p> <p>Opção 1 - Integrar uma nova disposição, entre o n.º 2 e 3, que destaca o regime jurídico que tutela os AH e a necessidade de se garantir o respetivo cumprimento sempre que a área de EAP coincide com Perímetro Hidroagrícola.</p> <p>Opção 2 - No artigo 44.º, n.º 3 e n.º 4, integrar a redação “com exceção dos AH” e especificar quais as tipologias de empreendimento turístico que são admitidas.</p> <p>Opção 3 - No artigo 44.º n.º 3, alíneas b), c), e e), acrescentar “com exceção dos AH” e retirar integralmente a redação do disposto no n.º 4.</p> <p>A CMC reforçou o facto de se encontrarem incluídas em Espaços Agrícolas de Produção (EAP) algumas áreas não abrangidas por RAN ou pelo AHCB. E, por essa razão, não se afigura uma boa opção condicionar totalmente o regime de usos e de edificabilidade da subcategoria às regras do RJ dos Aproveitamentos Hidroagrícolas.</p> <p>Por conseguinte, adotar-se-á a opção 1 indicada pela Entidade, que se traduzirá na inclusão de um novo n.º no artigo 44.º, que reforçará o cumprimento imperativo do RJ dos Aproveitamentos Hidroagrícolas sempre que a pretensão em causa se sobreponha com RAN ou AHCB.</p>	Recomendação acolhida



N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.03	2	<p>1.2. Secção III – Espaços agrícolas – Subsecção I – Espaços agrícolas de Produção - Artigo 45.º Regime de edificabilidade</p> <p>Deve ser retirado o artigo 45.º, pois a edificabilidade em áreas de RAN e nas áreas beneficiadas pelo AHCB é regida pelo regime jurídico da RAN e pelo RJOAH, não sendo permitido outro tipo de edificabilidade.</p>	Vide ponderação relativa ao contributo REG.02.	Recomendação não acolhida	<p>Foi a assumido o lapso na redação do n.º 1 do artigo 45.º e reconhecida a necessidade de integrar a referência ao RJAH, para além da referência ao RJRAN.</p> <p>A DGADR mantém o seu posicionamento, apesar da CMC ter mencionado que os EAP não integram as áreas de RAN e integradas no AHCB, referindo que o próprio n.º 2 deste artigo é discricionário.</p> <p>Em síntese, a preocupação manifestada pela Entidade será atendida com uma alteração do art.º 45.º análoga à que se descreve no contributo anterior.</p>	Recomendação acolhida
PEÇAS DESENHADAS						
PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO						
ORD.01	2	<p>2.1. Quanto ao ORDENAMENTO: (ver ficheiro kmz em anexo)</p> <ul style="list-style-type: none">• Carta: 02.1_rpdmc_ef_po_cqs - Classificação e Qualificação do Solo- A totalidade do regadio deve ficar classificada como “Solo Rústico – Espaços Agrícolas de produção”;- Áreas de Edificação Dispersa: Amieiro, Lameiro e Rasas; uma pequena parte do regadio encontra-se em Solo Rústico.- Solo Urbano: Castanheira de Cima e Ferro; 2 pequenas áreas de regadio encontram-se inseridas em Solo Urbano;- Não há Planos de Pormenor previstos no AH;	<p>Ajustar os limites dos PU e das AED aos limites do AH, com a subsequente qualificação dos solos como EAP, ou promover procedimento de exclusão dos prédios ou parcelas em conflito com o perímetro do AH.</p> <p>A exclusão de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas por Aproveitamentos Hidroagrícolas segue o estabelecido no RJOAH e comporta um ónus designado montante compensatório, com o qual se pretende compensar o Estado pelos investimentos efetuados no Aproveitamento Hidroagrícola.</p> <p>Nos termos do disposto no RJOAH, o despacho de exclusão determina o montante compensatório a pagar pelo requerente da exclusão, cujo efetivo pagamento à DGADR constitui condição da sua eficácia legal.</p>	Questão a abordar em reunião setorial	Ajustar os limites das AED e dos perímetros urbanos referidos pela Entidade, de forma a integrar a totalidade das áreas do AHCB em solo rústico, a qualificar como EAP.	Recomendação acolhida
ORD.02	2-3	<p>- Destacam-se as seguintes situações em conflito com o RJOAH:</p> <p>a) PU Ferro - CATEGORIA Espaços Urbanos de Baixa Densidade – CLASSIFICAÇÃO Solo Urbano</p>  <p>Posição DGADR: desfavorável, deve ser classificado como “espaço agrícola de produção”.</p>	Ver ponderação ao contributo ORD.01, sendo justificável a redelimitação do perímetro urbano.	Questão a abordar em reunião setorial	Retirar do PU Ferro as áreas identificadas pela Entidade, a qualificar como EAP (solo rústico).	Recomendação acolhida


N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
ORD.03	3	<p>b) PU Castanheira de Cima – CATEGORIA: Espaços Habitacionais – CLASSIFICAÇÃO Solo Urbano</p>  <p>Posição DGADR: desfavorável, deve ser classificado como “espaço agrícola de produção”.</p>	Ver ponderação do contributo ORD.01, sendo justificável a redelimitação do perímetro urbano.	Questão a abordar em reunião setorial	<p>Excluir do PU Castanheira de Cima a parte (não edificada) do polígono assinalado, no extrato, a norte, bem como o polígono sobrance a sul. Essas áreas, sendo excluídas do solo urbano, passam a ser qualificadas como Espaços Agrícolas de Produção.</p> <p>De qualquer forma, de acordo com o exposto de seguida, não se considera ser necessária a desafetação do Aproveitamento Hidroagrícola, do polígono coincidente com o solo urbano, nos termos do art.º 101.º.</p> <p>Nesta ponderação não pode deixar de ser considerado o que se refere no Guia de Orientação Técnica – Avaliação de Áreas Beneficiadas dos Aproveitamentos Hidroagrícolas (DGADR, 2024) sobre as formas de exclusão de áreas dos AH:</p> <p>“O art.º 101.º do RJOAH (exclusão de prédios) prevê que se possa pedir a exclusão de prédios, ou suas parcelas, das áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola. Esta pretensão, e consequente desafetação da Reserva Agrícola Nacional (RAN), só pode ser efetuada por despacho do Ministro da Agricultura, do Desenvolvimento Rural e das Pescas, na sequência de proposta da DGADR, instruída com parecer da respetiva Comissão Regional de Reserva Agrícola. De notar que tal exclusão só é admissível desde que, além do cumprimento dos requisitos estabelecidos para a desafetação da RAN, não seja posta em causa a viabilidade técnica e económica ou o interesse público, nacional ou regional, conforme os casos, que determinou a realização da obra hidroagrícola.</p> <p>De salientar que a exclusão acima referida deverá ser acompanhada de pagamento de montante compensatório à DGADR (...). Contudo, no mesmo artigo do RJOAH, é permitido efetuar ajustes ou acertos dos limites do AH/RAN/Perímetros urbanos, por erros dos projeto e/ou razões técnicas ou de regularização de zonas urbanas, situações essas que são submetidas pela DGADR para a aprovação da tutela no âmbito da aprovação de exclusão (sem necessidade de pagamento de montante compensatório).”</p> <p>Depreende-se, do exposto, que haverá situações em que a efetiva ocupação edificada, sobretudo se anterior à aprovação do AHCB, poderá ser motivo para ajuste do AH aos limites dos perímetros urbanos ou AED sem pagamento de montante compensatório.</p>	Recomendação parcialmente acolhida
ORD.04	3-4	<p>c) PU Quinta da Raposa - CATEGORIA: Espaços de Uso Especial - CLASSIFICAÇÃO: Solo Urbano</p>  <p>Posição DGADR: desfavorável, deve ser classificado como “espaço agrícola de produção”.</p>	Ver ponderação do contributo ORD.01, sendo justificável a redelimitação do perímetro urbano.	Questão a abordar em reunião setorial	<p>Retirar do PU Quinta da Raposa a área identificada pela Entidade, a qualificar como EAP (solo rústico).</p>	Recomendação acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO								
ORD.05	4	<p>d) PU Ferro - CATEGORIA: Espaços Habitacionais - CLASSIFICAÇÃO: Solo Urbano</p>  <p>Posição DGADR: desfavorável, deve ser classificado como “espaço agrícola de produção”.</p>	Ver ponderação do contributo ORD.01, sendo justificável a redelimitação do perímetro urbano.	Questão a abordar em reunião setorial	Retirar do PU Ferro a área identificada pela Entidade, a qualificar como EAP (solo rústico).	Recomendação acolhida								
ORD.06	4-5	<p>e) Solo Rústico - Áreas de Edificação Dispersa</p> <p>e)1) Rasas</p> <table><tr><td>CLASS</td><td>Solo Rústico</td></tr><tr><td>AGLOMERADO</td><td>Rasas</td></tr><tr><td>AREA</td><td>6,349068</td></tr><tr><td>CATEGORIA</td><td>Área de Edificação Dispersa</td></tr></table>  <p>Posição DGADR: desfavorável, deve ser classificado como “espaço agrícola de produção”.</p>	CLASS	Solo Rústico	AGLOMERADO	Rasas	AREA	6,349068	CATEGORIA	Área de Edificação Dispersa	Redelimitar a AED, de acordo com os limites do AH. A ponderar.	Questão a abordar em reunião setorial	Retirar da AED Rasas a área identificada pela Entidade, a qualificar como EAP (solo rústico).	Recomendação acolhida
CLASS	Solo Rústico													
AGLOMERADO	Rasas													
AREA	6,349068													
CATEGORIA	Área de Edificação Dispersa													
ORD.07	5	<p>e) 2) Lameiros</p> <table><tr><td>CLASS</td><td>Solo Rústico</td></tr><tr><td>AGLOMERADO</td><td>Lameiros</td></tr><tr><td>AREA</td><td>15,294878</td></tr><tr><td>CATEGORIA</td><td>Área de Edificação Dispersa</td></tr></table>  <p>Posição DGADR: desfavorável, deve ser classificado como “espaço agrícola de produção”.</p>	CLASS	Solo Rústico	AGLOMERADO	Lameiros	AREA	15,294878	CATEGORIA	Área de Edificação Dispersa	Redelimitar a AED, de acordo com os limites do AH. A ponderar.	Questão a abordar em reunião setorial	Retirar da AED Lameiros as áreas identificadas pela Entidade, a qualificar como EAP (solo rústico).	Recomendação acolhida
CLASS	Solo Rústico													
AGLOMERADO	Lameiros													
AREA	15,294878													
CATEGORIA	Área de Edificação Dispersa													

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
ORD.08	5	<p>e) 3) Aranhas</p> <div><div><div><div>CLASS</div><div>Solo Rústico</div></div><div><div>AGLOMERADO</div><div>Aranhas</div></div><div><div>AREA</div><div>12,025968</div></div><div><div>CATEGORIA</div><div>Área de Edificação Dispersa</div></div></div><p>Posição DGADR: Desfavorável, deve ser classificado como “espaço agrícola de produção”. Acertar pelo limite do AH.</p></div>	Ver ponderação do contributo ORD.01 e considerar o acerto pelos limites do Aproveitamento Hidroagrícola.	Recomendação acolhida	Retirar da AED Aranhas a área identificada pela Entidade, a qualificar como EAP (solo rústico).	Recomendação acolhida
ORD.09	5	<p>e) 4) Amieiro</p> <div><div><div>CLASS</div><div>Solo Rústico</div></div><div><div>AGLOMERADO</div><div>Amieiro</div></div><div><div>AREA</div><div>3,690994</div></div><div><div>CATEGORIA</div><div>Área de Edificação Dispersa</div></div></div>  <p>Posição DGADR: Desfavorável, deve ser classificado como “espaço agrícola de produção”.</p>	Eliminar AED e qualificar como EAP. A ponderar.	Questão a abordar em reunião setorial	Eliminar a AED Amieiro e qualificar a área como EAP (solo rústico).	Recomendação acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER		NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO								
RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL – PROPOSTA DE EXCLUSÕES															
RAN.01	6	<div>2.3. Quanto à RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL (...)</div> <div>- Relativamente às propostas de exclusão da RAN na área beneficiada pelo AHIN, verificam-se 15 situações que se referem (ver ficheiro kmz em anexo):</div> <table><tr><th>ID DGADR</th><th>Extrato</th><th>análise</th><th>Posição DGADR</th></tr><tr><td>1,2,3,4,6,7,8,10,14 e 15</td><td>-</td><td>Rede viária</td><td>Situações diversas a ser retificadas com a CCDR C.</td></tr></table>		ID DGADR	Extrato	análise	Posição DGADR	1,2,3,4,6,7,8,10,14 e 15	-	Rede viária	Situações diversas a ser retificadas com a CCDR C.	<div>As áreas identificadas correspondem a propostas de exclusão da RAN, por incompatibilidade com a rede viária, ou seja, correspondem a áreas efetivamente ocupadas pela infraestrutura viária.</div> <div>Propostas de exclusão validadas pela CCDRC (ex. DRAPC).</div>	<div>Questão a abordar em reunião setorial</div>	<div>A generalidade das situações identificadas está relacionada com incompatibilidades com infraestruturas viárias, designadamente:</div> <div>1 - A23 2 - A23 3 - Linha da Beira Baixa 4 - A23 6 - N18 7 - A23 8 - C1204 (mínimo 5 m de plataforma) 10 - Sem nome (acerto de parcela; +/- 4,5 m de largura) 14 - M 506-1 (mínimo 6/7 m de plataforma) 15 - M 506 (mínimo 6/7 m de plataforma)</div> <div>Uma das incompatibilidades identificada (3) está relacionada com rede ferroviária.</div> <div>Apenas numa das situações (10) se verifica que a dimensão da plataforma da via é inferior a 5m, tendo sido efetuado o acerto pelo limite da parcela.</div> <div>Todas as infraestruturas viárias com as quais se pretende compatibilizar a delimitação do AH são anteriores à aprovação do mesmo.</div> <div>Remete-se para as notas relativas ao comentário ORD.03, recordando a existência de orientações da DGADR (Guia de Orientação Técnica) para a possibilidade de se proceder a ajustes/acertos dos limites de AH por razões que se prendam com erros dos projetos (nas situações em apreço, erros cartográficos) e para regularização de zonas urbanas, através de procedimento que não implica pagamento de montante compensatório.</div> <div>Considera-se, portanto, que todas as áreas identificadas pela Entidade deverão ser “desafetadas” do AH por mero ajuste/correção cartográfica, não implicando quaisquer compensações pecuniárias nos termos do art.º 101.º do RJOAH.</div>	Recomendação não acolhida
ID DGADR	Extrato	análise	Posição DGADR												
1,2,3,4,6,7,8,10,14 e 15	-	Rede viária	Situações diversas a ser retificadas com a CCDR C.												
RAN.02	7	5	<div></div> <div>Solo agrícola</div> <div>Permanecer AH e RAN Desfavorável</div>	Proposta de exclusão validada pela CCDRC (ex. DRAPC).	Questão a abordar em reunião setorial	Reintegrar a área identificada pela Entidade em RAN, mantendo a qualificação como EAP (solo rústico).	Recomendação acolhida								

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER			NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO	
RAN.03	7	9		Area de apoio à habitação, relvado e piscina	Favorável, a pedido de exclusão do AH e pagamento de montante compensatório.	A área identificada corresponde a uma proposta de exclusão da RAN, por ajuste cartográfico. Proposta de exclusão validada pela CCDRC (ex. DRAPC).	Questão a abordar em reunião setorial	A CMC tem de fundamentar e solicitar exclusão da área do AHCB, considerando o já referido no comentário ao contributo ORD.03. Isto é, tratando-se de um erro cartográfico (já validado em sede de procedimento de delimitação da RAN), deverá ser possível fazer a exclusão do AHCB sem pagamento de montante compensatório.	Recomendação não acolhida
RAN.04	8	13			Situação a retificar com a CCDR C	A área identificada corresponde a uma proposta de exclusão da RAN, por ajuste cartográfico. Proposta de exclusão validada pela CCDRC (ex. DRAPC).	Questão a abordar em reunião setorial	A DGADR vai analisar a situação e pronunciar-se: vai questionar a Associação de Beneficiários e verificar a eventual ocorrência de erro cartográfico/cadastral para realização de acerto pelos limites do prédio.	Recomendação acolhida
COMPROMISSOS URBANÍSTICOS									

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
COMP.01	9	<p>2.4. COMPROMISSOS URBANÍSTICOS</p> <p>Verificam-se diversas situações de compromissos urbanísticos no AHCB, conforme apresentados na imagem abaixo e destacados a cor “amarela”. (ver ficheiro kmz em anexo)</p>  <p>A posição da DGADR face a estas situações é desfavorável, carecendo de melhor explicação.</p>	<p>De facto, há compromissos urbanísticos em área do aproveitamento hidroagrícola, contudo, a existência de compromissos urbanísticos não implica, por si só, qualquer alteração ao limite ou exclusão destas áreas do aproveitamento hidroagrícola.</p> <p>A planta e o relatório dos compromissos urbanísticos são elementos complementares, que acompanham o plano, mas não o constituem (integram), conforme instituído no ponto 3 do artigo 97.º do RJIGT.</p> <p>Nestes termos, e sem prejuízo da informação sobre os compromissos urbanísticos ter servido de base à proposta de plano, concretamente na aferição do cumprimento dos critérios de classificação do solo estabelecidos pelo DR 15/2015, de 19 de agosto, importa considerar ao resultado – elementos que constituem o PDM, nos termos do ponto 2 do artigo 97.º do RJIGT.</p> <p>Acresce que eventuais conflitos com áreas do aproveitamento hidroagrícola, que resultam da proposta de plano, foram já ponderados em resposta aos pontos anteriores, pelo que se considera esclarecida a situação reportada, não sendo necessária mais qualquer ação da Câmara Municipal.</p>	Recomendação acolhida	<p>De facto, há compromissos urbanísticos em área do AHCB. No entanto, a análise destes elementos não implica, por si só e enquanto elementos que acompanham a Proposta de Plano, qualquer necessidade de alteração do limite ou exclusões de área do AHCB.</p> <p>Importa, assim, considerar a Proposta de Plano enquanto resultado das opções do Planeamento (reconhecidas à Camara Municipal) instituídas pelo RJIGT e cuja apreciação compete à CCDR-C, sem prejuízo da pronúncia da DGADR em matéria de Servidões Administrativas ou Restrições de Utilidade Pública (SRUP).</p> <p>Acresce que eventuais conflitos da proposta de Plano com áreas do AHCB, enquanto SRUP, foram já atrás ponderados. Face ao exposto, entende-se que, no âmbito do procedimento de revisão do PDM, em apreço, não é devido qualquer esclarecimento adicional à DGADR sobre os compromissos urbanísticos (decorrentes de procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas nos termos do RJUE, anteriores ao momento de aprovação do Plano) cartografados e listados na proposta de Plano, por força da aplicação do RJIGT.</p> <p>Contudo, de forma a esclarecer a Entidade, informa-se que, conforme listagem apresentada no QUADRO 2, alguns processos não são abrangidos pelo AHCB, outros têm pré-existências anteriores à publicação do Despacho n.º 2107/2015, de 27 de fevereiro, e outros obtiveram pronúncia da DGADR no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas.</p>	Recomendação não acolhida

QUADRO 2

DIREÇÃO-GERAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO RURAL (DGADR)

Compromissos Urbanísticos no Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira

PROCESSO	SITUAÇÃO
52/18	Com pré-existência anterior ao Despacho n.º 2107/2015, de 27 de fevereiro
102/16	Com pré-existência anterior ao Despacho n.º 2107/2015, de 27 de fevereiro
56/18	Fora do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira
48266	Com pré-existência anterior ao Despacho n.º 2107/2015, de 27 de fevereiro
105/15	Com pré-existência anterior ao Despacho n.º 2107/2015, de 27 de fevereiro
55/16	Fora do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira
324/16	Posterior ao Despacho n.º 2107/2015, de 27 de fevereiro Parecer favorável da DGADR (Referência PAR_DSTAR_DOER_DOC00010716_2018 de 26-10-2018)
516/98	Fora do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira
142/15	Fora do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira
96/09	Com pré-existência anterior ao Despacho n.º 2107/2015, de 27 de fevereiro.
229/07	Fora do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira
41/22	Posterior ao Despacho n.º 2107/2015, de 27 de fevereiro Parecer favorável condicionado da DGADR (Referência PAR_DSTAR_DOER_DOC00000285_2023 – Processo 7028/2022 de 04-01-2023)
54/21	Fora do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira
67/22	Fora do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira
134/22	Com pré-existência anterior ao Despacho n.º 2107/2015, de 27 de fevereiro
146/22	Fora do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira