

1ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

REUNIÃO SETORIAL COM:

INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS

LOCAL: Direção Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro, Manteigas

DATA: 26 de setembro de 2024, pelas 10h30m

PRESENCAS:

CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ (CMC): José Serra Reis, Isabel Matias, Mariana Lino, Maximino Bidarra;

TERRITÓRIO XXI: Renato Dias, Vera Santos Silva;

INSTITUTO DA CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS (ICNF): Anabela Simões, Cláudia Salgueiro, Maria Helena Azeredo, Lino Nossa, Rafael Ferrão Neiva.

A presente reunião decorre da ponderação efetuada pelo Município da Covilhã ao parecer emitido pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF) 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 pelo ICNF 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. Os resultados da reunião realizada são, assim, os que constam do Anexo I.

Faz, ainda, parte integrante da presente ata o Anexo II, com a folha de presenças assinada por todos os participantes na reunião.

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

OS REPRESENTANTES:

Câmara Municipal da Covilhã (CMC)

**Instituto da Conservação da Natureza e das
Florestas (ICNF)**

Isabel Matias

Anabela Simões

Maximino Bidarra

Cláudia Salgueiro

Renato Dias

Maria Helena Azeredo

Lino Nossa

Rafael Ferrão Neiva

ANEXO I – Quadro de Ponderação do Parecer do ICNF

QUADRO 1

INSTITUTO DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS (ICNF)

Ponderação do parecer emitido em sede da 1.ª Reunião da Comissão Consultiva (Reunião Setorial realizada no dia 26.09.2024)

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	2	<i>A proposta de Plano prevê categorias de solo rústico que coexistem dentro e fora das áreas sujeitas a regimes de proteção do POPNSE. Estas categorias admitem usos e regimes de edificabilidade que nem sempre são admissíveis à luz dos regimes de proteção do POPNSE em que se inserem. Em diversas situações é referida a aplicação cumulativa de outros regimes legais de proteção, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou dos usos e regimes de edificabilidade admitidos para o POPNSE, em redação que não é uniforme. Sendo sempre aplicável o regime mais restritivo, como aliás é referido no artigo 7º da proposta de regulamento, entende-se, no entanto que a aplicabilidade das disposições relativas às áreas de salvaguarda constantes do capítulo V, secção I (áreas sujeitas a regimes de proteção do PNSE), deve ser absolutamente clara e indicada em cada uma das categorias que o Plano preveja em áreas sujeitas a regimes de proteção do POPNSE.</i>	<p>A aplicação das disposições relativas às áreas de salvaguarda e, em particular, os regimes do POPNSE, é coincidente com o âmbito territorial do POPNSE, aplicando-se a todas as categorias de solo, em articulação com os limites do PNSE que se encontram definidos na Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda - Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela.</p> <p>A referência à aplicação dos regimes de salvaguarda associados ao PNPS em todas as categorias de solo assumiria um carácter redundante e contribuiria apenas para densificar o Regulamento, o que deve ser evitado, em conformidade com o sugerido pela CCDRC (Vd. contributo REG.13).</p>	Recomendação não acolhida	-	-
REG.02	2	<i>a)</i> <i>Sendo o índice de impermeabilização um dos parâmetros regulados pelo POPNSE, e não constando a definição de área de impermeabilização do Decreto Regulamentar n.º 5/2029, de 27 de setembro deverá o artigo 5º incluir a definição de área de impermeabilização constante da alínea g) do artigo 4º do POPNSE, a aplicar, pelo menos, para efeitos de verificação dos parâmetros de edificabilidade nas áreas sujeitas a regimes de proteção do POPNSE.</i>	<p>De facto, a definição da área de impermeabilização não é assumida de forma direta no Decreto Regulamentar n.º 5/2029 enquanto conceito técnico. Contudo, importa relevar que se verifica uma relação direta entre este conceito e o conceito associado ao “índice de impermeabilização do solo” (Vd. ficha I-33 do DR 5/2019). De acordo com o assumido nesta ficha, a “A área impermeabilizada equivalente exprime o peso relativo de cada subárea na área total de solo a que o índice de impermeabilização diz respeito”, ou seja, estabelece uma relação entre a área de impermeabilização ou área impermeabilizada, traduzindo, efetivamente, uma relação que resulta da ocupação destas áreas impermeabilizadas com a área de solo que a elas se encontra associada.</p> <p>Ora, sendo os conceitos técnicos definidos no DR n.º 5/2019 de utilização obrigatória, não são admitidas definições distintas para o mesmo conceito aí instituído. Considera-se, portanto, que não se afigura necessário incluir no art.º uma definição específica de “área de impermeabilização” para adotar na área do POPNSE.</p>	Recomendação não acolhida	<p>Atenta a ponderação feita pela CMC, o ICNF sublinhou a conveniência em adotar-se a definição de “índice de impermeabilização” constante do POPNSE.</p> <p>Analizada em maior detalhe a definição do índice de impermeabilização que é estabelecida no RD 5/2019, conclui-se que os dois conceitos não são equivalentes – a definição do DR 5/2019 remete apenas para a área onde há alteração da permeabilidade, não ponderando as áreas impermeáveis do solo original, enquanto na definição do POPNSE a área impermeabilizada utilizada no cálculo do índice integra todas as áreas impermeabilizada (as que já o eram antes e as que resultam da operação urbanística em causa).</p>	Recomendação acolhida
REG.03	2	<i>b)</i> <i>No Artigo 6º, n.º 1, alínea d) – Deve incluir o arvoredo de interesse público classificado;</i>	<p>Incluir uma nova alínea no n.º 1 do art.º 6.º, com a menção à servidão associada ao <i>arvoredo de interesse público classificado</i>, de modo a assegurar a conformidade com o assumido no Relatório e na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais.</p> <p>Passará a ter a seguinte redação:</p> <p>d) Recursos florestais:</p> <ul style="list-style-type: none">i. Espécies florestais protegidas – Sobreiro, Azinheira e Azevinho;ii. Arvoredo de interesse público classificado;iii. Regime florestal;iv. Perigosidade de incêndio rural alta e muito alta;	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.04	2	c) <i>No Artigo 19º, n.º 1, alínea c) – A inclusão de “outros compromissos juridicamente vinculativos para o município” como sendo consideradas preexistências não salvaguarda a sua conformidade com normas legais e regulamentares, instrumentos de gestão territorial e servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, pelo que não podem ser considerados preexistências;</i>	A redação proposta pretende acolher todos os procedimentos previstos no RJUE e no RJGT, concretamente os instituídos por via da reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria (SIMPLEX), publicada pelo Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro. Incluem-se, ainda, nos “outros compromissos juridicamente vinculativos para o município” os contratos, permutas e protocolos que o Município tenha assumido com outras entidades ou particulares. Na al. a) do n.º 2 do mesmo artigo condiciona-se, sempre, as operações urbanísticas nas preexistência ao cumprimento dos “regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública aplicáveis ao local”.	Recomendação não acolhida	Acrescentar nova alínea ao n.º 2 do artigo 19.º, por forma a garantir que, em quaisquer circunstâncias, as ampliações/reconstruções em preexistências legais que não se conformem com as regras do presente Plano terão de cumprir as regras estabelecidas nos Planos/Programas Especiais (POPNSE e POACV).	Recomendação parcialmente acolhida
REG.05	2	d) <i>No Artigo 19.º, n.º 2, a redação da alínea a) poderá ser “Desde que a intervenção seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e/ou regimes de proteção do POPNSE aplicáveis ao local”;</i>	De forma a considerar todos os regimes de proteção, passará a ter a seguinte redação: a) Desde que a intervenção seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e/ou regimes de proteção aplicáveis ao local;	Recomendação acolhida	-	-
REG.06	2	e) <i>No Artigo 19.º, n.º 3, o corpo do artigo deve referir “desde que a intervenção seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e/ou regimes de proteção do POPNSE aplicáveis ao local e se enquadre numa das seguintes situações:”;</i>	De forma a considerar todos os regimes de proteção, passará a ter a seguinte redação: 3 - Para as edificações legalmente construídas que já excedam os parâmetros urbanísticos definidos para cada categoria e subcategoria de espaços, é permitida a alteração e/ou ampliação, desde que a intervenção seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública e/ou regimes de proteção aplicáveis ao local, e se enquadre numa das seguintes situações: ...	Recomendação parcialmente acolhida	-	-
REG.07	2	f) <i>Igualmente, no n.º 5 do artigo 19º deve ser salvaguardado o cumprimento dos regimes de proteção do POPNSE constantes na Subsecção II do Capítulo V;</i>	Por força do RJGT, as normas do POPNSE que, em função da sua incidência territorial urbanística, condicionem a ocupação, o uso e a transformação do solo, foram já integradas na 3.ª alteração do PDM, publicada pela Declaração n.º 94/2020, de 29 de outubro, e constam de secção específica deste Regulamento. Por essa razão, aplicam-se cumulativamente com as outras normas do Plano, incluindo, necessariamente, os artigos 19.º e 20º.	Recomendação não acolhida	Ver notas e comentários ao contributo REG.04.	Recomendação parcialmente acolhida
REG.08	2	g) <i>O artigo 20º deve igualmente incluir uma alínea que salvaguarde que sejam cumpridos os usos e regimes de edificabilidade dos regimes de proteção do POPNSE (Subsecção II do Capítulo V) em vigor à data do procedimento de legalização;</i>	Tratando-se de matéria distinta e que se aplica apenas à área do PNSE, a redação foi acolhida em ponto específico do art.º 20.º, que terá a seguinte redação: 2 - Na área abrangida pelo Parque Natural da Serra da Estrela, deve ainda ser verificada, através de prova documental, a sua existência em data anterior à entrada em vigor do Plano de Ordenamento aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 9 de setembro ou, sendo a edificação posterior a este e executada ou utilizada sem o controlo prévio legalmente exigido, seja comprovada a conformidade material com aquele instrumento de planeamento. Os restantes números do art.º 20.º serão renumerados.	Recomendação parcialmente 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.09	2-3	<p>h)</p> <p><i>As modalidades de empreendimentos turísticos enquadráveis como “Aldeamentos turísticos” ou “Conjuntos turísticos (resorts)”, nos termos definidos no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET), na redação do Decreto-Lei n.º 89/2017, de 30 de junho, não são permitidas na área de intervenção do Parque Natural da Serra da Estrela, conforme estipula o n.º 2 do artigo 31º do respetivo Plano de Ordenamento. A inclusão de designações como “Núcleos de Desenvolvimento Turístico” não contempladas no RJET, definida no n.º 3 do artigo 39º da presente proposta de regulamento como “empreendimentos estruturantes e com forte expressão territorial” e com as características definidas no artigo 41º proposto, consubstancia a definição de “conjunto turístico” ou “resort” constante do artigo 15º do RJET na sua atual redação.</i></p> <p><i>Não sendo esta uma modalidade de empreendimento turístico admitida na área do PNSE, nos termos do n.º 2 do artigo 31º do POPNSE, o n.º 4 do artigo 41º deve referir expressamente que “A instalação de NDT não é admitida nas áreas sujeitas a regimes de proteção do Parque Natural da Serra da Estrela”. Deve ser usada apenas a terminologia dos Regimes Jurídicos aplicáveis.</i></p>	<p>O articulado proposto refere-se ao regime geral, pelo que a interdição de determinadas atividade e/ou modalidades de empreendimentos turísticos (exemplo em causa) é definida nas disposições específicas de cada categoria de solo, tendo aplicação cumulativa.</p> <p>Acresce que, sendo assumida na proposta do PROT-C a compatibilidade da instalação de NDT em áreas localizadas em Rede Natura 2000 e em áreas protegidas, desde que não se verifiquem incompatibilidades funcionais entre os usos dominantes e o uso turístico, ainda que sujeitos à aprovação prévia de Plano de Urbanização ou Plano de Pormenor, entende-se que disposto no n.º 4 do art.º 41.º do Regulamento não contraria o disposto na proposta do PROT-C nem colide com os princípios de salvaguarda que se encontram subjacentes ao POPNSE, uma vez que o enquadramento à elaboração de um plano de pormenor futuro na área do PNSE não isenta a sua elaboração do cumprimento do disposto na legislação em vigor e o levantamento rigoroso dos valores naturais em presença com o acompanhamento da ANCNB.</p> <p>No n.º 5 do artigo 39.º estabelece-se a regra genérica de cumprimento das normas previstas no POPNSE, nomeadamente a definida no n.º 2 do artigo 31.º. De qualquer forma, proceder-se-á à revisão dos regimes de edificabilidade das diferentes categorias de solo que incidem na área protegida para clarificar a interdição de “aldeamentos turísticos” e “conjuntos turísticos”.</p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Abordar em reunião setorial</p>	<p>Na reunião setorial foram esclarecidas as dúvidas da CMC sobre a forma de articulação entre as diretrizes da proposta de PROT-C para os empreendimentos turísticos e as regras estabelecidas no POPNSE.</p> <p>Em síntese, manter-se-ão os artigos 39.º a 41.º que dispõem genericamente sobre os “empreendimentos turísticos em solo rústico” e serão revistos os regimes de edificabilidade das subcategorias de solo que incidem sobre o PNSE (espaços naturais e paisagísticos, espaços florestais de conservação e espaços agrícolas de conservação) para aí garantir, de forma explícita, a interdição das tipologias “aldeamentos turísticos”, “conjuntos turísticos” e “apartamentos turísticos”.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>
REG.10	3	<p>i)</p> <p><i>No artigo 150º, n.º 2, devem incluir-se todas as áreas de intervenção específica (AIE) do POPNSE do concelho da Covilhã. (Igualmente nas shapefiles disponibilizadas está distinguida a AIE da Torre em ficheiro separado, ainda que também representada na respetiva camada juntamente com as demais AIE);</i></p>	<p>O artigo em causa passará a ter a seguinte redação:</p> <p>“2 - Na área do PNSE encontram-se ainda delimitadas áreas de intervenção específica, que integram as seguintes tipologias:</p> <p>a) Áreas de conservação da natureza e da biodiversidade;</p> <p>b) Áreas prioritárias de valorização ambiental;</p> <p>c) Área de intervenção específica da Torre.”</p> <p>Na Planta de Ordenamento serão, igualmente, representadas todas as AIE listadas no POPNSE com incidência no concelho da Covilhã.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	-	-
REG.11	3	<p>j)</p> <p><i>A redação proposta para a alínea c) do artigo 151º viabiliza a instalação de novos estabelecimentos comerciais em edificações existentes em qualquer regime de proteção, o que contraria o disposto no POPNSE, pelo que a redação deve ser alterada para “A instalação de novos estabelecimentos comerciais nas áreas sujeitas a regime de proteção, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, exceto quando localizados em áreas de proteção complementar”;</i></p>	<p>Alterar a redação da alínea c) do art.º 151.º do Regulamento, em conformidade com o sugerido pela entidade.</p> <p>A adoção da redação sugerida pela entidade assegura a conformidade com o estabelecido na alínea g) do art.º 7.º (Atos e atividades interditos) do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela.</p> <p>Passará a ter a seguinte redação:</p> <p>c) A construção de novos estabelecimentos comerciais nas áreas sujeitas a regime de proteção, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, exceto quando localizados em áreas de proteção complementar;</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	<p>Alterar a redação para:</p> <p>c) A <u>instalação</u> de novos estabelecimentos comerciais nas áreas sujeitas a regime de proteção, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, exceto quando localizados em áreas de proteção complementar.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>


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.12	3	k) No artigo 151º, alínea e), verificar a pontuação, nomeadamente substituir “materiais de construção de demolição de sucata, e de” por “materiais de construção e demolição, de sucata e de”;	Alterar a redação da disposição, em conformidade com o sugerido pela entidade. Passará a ter a seguinte redação: e) A instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes, ou de locais de armazenamento de materiais de construção e demolição, de sucata e de veículos em fim de vida ou de outros resíduos sólidos e operações de gestão de resíduos que causem impacte visual negativo ou poluam o solo, o ar ou a água, bem como o vazamento de quaisquer resíduos fora dos locais para tal destinados.	Recomendação acolhida	-	-
REG.13	3	l) No artigo 151º acrescentar duas alíneas que refiram: a. instalação de quaisquer formas de publicidade; b. A descarga de águas residuais não tratadas ou de quaisquer efluentes não tratados, designadamente industriais domésticos ou pecuários.	Por força do RJIGT, as normas do POPNSE que, em função da sua incidência territorial urbanística, condicionem a ocupação, o uso e a transformação do solo, foram já integradas na 3.ª alteração do PDM, publicada pela Declaração n.º 94/2020, de 29 de outubro, passando, por essa via, a vincular os particulares, no entanto, as alíneas em causa não foram, nesse âmbito, identificadas pela CCDRC.	Recomendação não acolhida	-	-
REG.14	3	m) No artigo 152º, n.º 1 devem incluir-se as demais obras de escassa relevância urbanística previstas na atual redação do RJUE, incluindo a alínea g) da redação da Lei n.º 60/2007, de 04/09, (em vigor à data da publicação do POPNSE) – “Outras obras, qualificadas como de escassa relevância urbanística em regulamento municipal”;	Conforme disposto no n.º 3 do artigo 8.º do POPNSE, as obras de escassa urbanística ficam sujeitas a comunicação prévia, salvaguardadas na alínea a) do n.º 3 do artigo 152.º do Regulamento. Em complemento, eventualmente, deve alterar-se a redação da alínea a) do n.º 3 do artigo 152.º, incluindo remissão para as obras de escassa relevância urbanística, conforme definidas em Regulamento Municipal.	Recomendação acolhida Questão a abordar em reunião setorial	As dúvidas levantadas pela CMC tinham a ver com a forma de articular a referida norma do POPNSE que obriga as obras de escassa relevância urbanística a comunicação prévia à ANCNB, quando é sabido que esse tipo de operações urbanísticas se encontra, à luz do RJUE na sua versão atual, isentas de controlo prévio (isto é sem qualquer tipo de licenciamento municipal, incluindo a necessidade de comunicação prévia). Esclareceu-se que esta norma do POPNSE, que deve ser transposta para o PDM, não impõe ao Município a obrigação de qualquer tipo de controlo prévio, sendo, apenas, eventualmente, alvo de fiscalização sucessiva. Na prática, esta “comunicação prévia” à ANCNB assumirá a forma de um parecer. O n.º 3 do art.º 152.º deverá ser alterado por forma a incluir, para além das que já resultam do POPNSE, todas as obras de escassa relevância urbanística listadas no RJUE ou no regulamento municipal.	Recomendação acolhida
REG.15	3	n) Ainda no artigo 152º, n.º 1 devem incluir-se alíneas que refiram: a. A limpeza e desobstrução das linhas de água e das suas margens, com exceção das atividades de manutenção da área de servidão das estradas e das situações de emergência, designadamente as decorrentes do combate a incêndios; b. a instalação de qualquer tipo de sinalização, com exceção da resultante de imposição legal;	Por força do RJIGT, as normas do POPNSE que, em função da sua incidência territorial urbanística, condicionem a ocupação, o uso e a transformação do solo, foram já integradas na 3.ª alteração do PDM, publicada pela Declaração n.º 94/2020, de 29 de outubro, passando, por essa via, a vincular os particulares, no entanto, as alíneas em causa não foram, nesse âmbito, identificadas pela CCDRC. Tratando-se de normas de normas de gestão, e não de normas específicas de ordenamento do território, considera-se desnecessária a sua inclusão no Regulamento do Plano.	Recomendação não acolhida	-	-
REG.16	3	o) No artigo 156º, n.º 2, acrescentar alínea com “A prospeção, a pesquisa e exploração de massas minerais”;	A integração desta nova disposição assegura a conformidade com o estabelecido na alínea e) do n.º 1 do art.º 12.º (Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I) do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela. Acrescentar a seguinte alínea: e) A prospeção, a pesquisa e exploração de massas minerais;	Recomendação acolhida	-	-

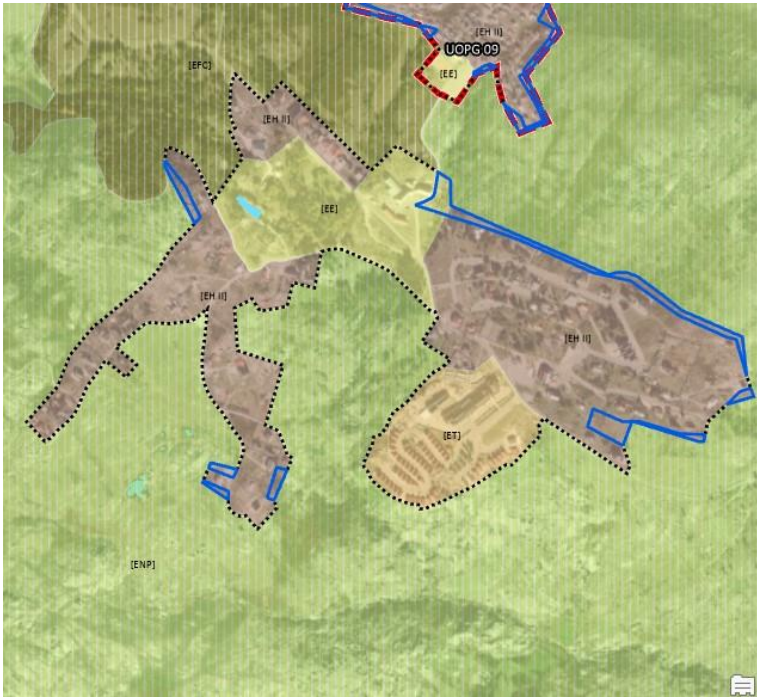
N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
REG.17	3	p) <i>No artigo 157º, n.º 2, alínea a) retirar a expressão “e de animação turística”, que não é prevista no POPNSE;</i>	De facto, o POPNSE apenas se refere a animação ambiental (cfr. Alínea a) do ponto 1 do artigo 14.º), no entanto, a realização de atividades de animação turística encontra-se acautelada no Decreto-Lei n.º 108/2009, de 15 de maio, sendo permitida em áreas protegidas mediante cumprimento dos respetivos planos de ordenamento e cartas de desporto de natureza. Acresce que, no que respeita a operações urbanísticas, as duas atividades terão o mesmo tipo de necessidades, pelo que não fará sentido excecionar apenas as obras de construção necessárias à realização de atividades de animação ambiental, mas também à realização de atividade de animação turística.	Recomendação não acolhida	Considerando a definição de “animação ambiental” que consta do art.º 8.º do DL 47/99 (entende-se por animação ambiental a que é desenvolvida tendo como suporte o conjunto de atividades, serviços e instalações para promover a ocupação dos tempos livres dos turistas e visitantes através do conhecimento e da fruição dos valores naturais e culturais próprios da área protegida), conclui-se não haver necessidade de se incluir a animação turística como atividade excecionada de interdição. A sugestão inicial da Entidade é acolhida.	Recomendação acolhida
REG.18	3	q) <i>No artigo 157º, n.º 2, acrescentar alínea com “A prospeção, a pesquisa e exploração de massas minerais”;</i>	A integração desta nova disposição assegura a conformidade com o estabelecido na alínea d) do n.º 1 do art.º 14.º (Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II) do Regulamento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela. Acrescentada a seguinte alínea: e) A prospeção, a pesquisa e exploração de massas minerais;	Recomendação acolhida	-	-
REG.19	3	r) <i>O POPNSE não admite, em áreas de proteção parcial do tipo III, a alteração de edifícios existentes para fins habitacionais, pelo que a redação da alínea a) do n.º 5 do Artigo 158º deve respeitar o disposto na alínea a) do n.º 5 do artigo 16º do POPNSE.</i>	De facto, o ponto 5 do artigo 16.º do POPNSE refere-se à “ <i>ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos</i> ”, no entanto, apenas pretende regulamentar os parâmetros urbanísticos, sendo as alterações de edifícios permitidas por aplicação da alínea b) do n.º 2 do mesmo artigo 16.º, na medida em que, não especificando, deverá englobar as obras de alteração, mas também as alterações de utilização, já que se trata em ambas as situações de operações urbanísticas. Face ao exposto, entende-se que a redação proposta está em conformidade com o POPNSE, clarificando que também são permitidas alterações de utilização.	Recomendação não acolhida Questão a abordar em reunião setorial	Foi esclarecido pela Entidade o enquadramento da “alteração de uso” no POPNSE. A conclusão é de que as “alterações de uso” terão de se conformar às regras definidas para a construção e não são passíveis de aplicação de regras análogas às definidas para as ampliações ou alterações no POPNSE, para os diferentes regimes de proteção. Por conseguinte, será alterada a redação da alínea a) do n.º 5 do art.º 158.º do Regulamento, excluindo-se a referência a “alteração de edifícios existentes para fins habitacionais”.	Recomendação acolhida
REG.20	3-4	s) <i>O Artigo 159º, n.º 2, da proposta de regulamento do PDM sujeita a parecer vinculativo da ANCNB as atividades que, segundo o POPNSE, se sujeitam a autorização desta entidade, nos termos do n.º 1 do respetivo artigo 18º. A alínea g) do n.º 1 deste artigo 18º exceciona determinadas atividades da sujeição a autorização, pelo facto de as mesmas se sujeitarem a parecer. A inclusão da alínea f) no n.º 2 do artigo 159º da proposta de regulamento isenta as obras de construção e ampliação previstas nos n. os 3 e 4 do mesmo artigo da necessidade de tal parecer, pelo que a sua redação deve ser revista de modo a excluir a exceção aí prevista.</i>	De facto, o n.º 1 do artigo 18.º do POPNSE refere-se às atividades sujeitas a autorização, pelo que será revista a redação do ponto 2 do artigo 159.º do RPDM, passando a ter a seguinte redação: 2 - Para além do disposto no n.º 2 do artigo 73.º e no artigo 151.º, nas áreas de proteção complementar, encontram-se sujeitas a autorização da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Biodiversidade, as seguintes atividades: (...) Considera-se que este é um assunto que deverá ser abordado em reunião setorial por forma a esclarecer os usos/atividades que são sujeitos a parecer ou a autorização da ACNB.	Recomendação parcialmente acolhida Questão a abordar em reunião setorial	Esclareceu-se que, no atual quadro legal em matéria de controlo prévio das operações urbanísticas, a melhor opção será a de utilizar a expressão “sujeito a pronúncia da entidade responsável em matéria de conservação da natureza e biodiversidade”, sempre que as respetivas normas transpostas do POPNSE se referirem a “autorização” ou “parecer”.	Recomendação acolhida
REG.21	4	t) <i>Ainda no artigo 159º, n.º 2, deve ser acrescentada uma alínea que refira “a extração de recursos geológicos, bem como de ações de prospeção e pesquisa de massas minerais”;</i>	A integração desta nova disposição assegura a conformidade com o estabelecido na alínea a) do n.º 1 do art.º 18.º (Disposições específicas das áreas de proteção complementar) do Regulamento do POPNSE. Acrescentada a seguinte alínea e renumeradas as alíneas seguintes: a) A extração de recursos geológicos, bem como de ações de prospeção e pesquisa de massas minerais;	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.22	4	<p>u)</p> <p><i>A ampliação de edifícios existentes para fins habitacionais deve respeitar os mesmos parâmetros previstos para a construção de novos edifícios habitacionais, sob pena de se permitir a construção para outros fins, menos exigentes em termos de parâmetros de edificabilidade, para depois vir a autorizar a alteração para um uso que não seria possível de outro modo, segundo o POPNSE. Assim, a redação do Artigo 159º, n.º 4, alínea a), deve respeitar o disposto na alínea a) do n.º 4 do artigo 18º do POPNSE.</i></p>	<p>A alínea a) do ponto 4 do artigo 18.º do POPNSE refere-se apenas a ampliação de habitação e respetivos anexos, entendendo-se que a construção de edifícios (incluindo de habitação) está regulamentada no n.º 5 do mesmo artigo.</p> <p>Considerando as dúvidas que o comentário da Entidade nos levanta, trata-se de matéria a abordar em reunião setorial.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	Ver ponderação ao contributo REG.19.	Recomendação acolhida
REG.23	12	<p>Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior</p> <p><i>A proposta deve ser revista, tendo em atenção o seguinte:</i></p> <p><i>As propostas apresentadas contrariarem o disposto no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior, aprovado pela Portaria n.º 55/2019, de 11 de fevereiro, na sua atual redação; necessitando de adensamento e clarificação quanto a algumas normas:</i></p> <p><i>i) Ao longo da proposta de Regulamento encontram-se diversas referências a restrições de utilização de espécies florestais, e recurso a determinadas ações/operações (corte raso, desbaste) que contrariam o PROF e a legislação florestal em vigor, carecendo de revisão (designadamente: a) do art.º 25.º; e) n.º1 do n.º3 do art.º31.º; c) do n.º4 do art. 54.º, 57.º (p.ex.: questões sanitárias); h) do n.º4 do art. 57.º; j) do n.º2 e c) do n.º3 do art. 73.º; a) do n.º4 do art. 136.º);</i></p>	<p>O cumprimento das disposições do PROF-CI está salvaguardado por aplicação das disposições gerais aplicáveis ao solo rústico, concretamente no n.º 5 do artigo 30.º e alíneas d) e e) do n.º 1 do artigo 31.º da proposta de regulamento do PDM.</p> <p>De qualquer forma, será ponderada a inclusão de remissão para o Anexo II do RPDM (ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO INTERIOR).</p> <p>Subsistem dúvidas sobre os limites materiais do PDM em termos de condicionamento/interdição de operações florestais, nomeadamente em áreas de maior fragilidade ambiental (como é o caso dos corredores ecológicos do PROF, que são incluídos no desenho da EEM proposta), que deverão ser esclarecidas em reunião setorial.</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Em função das preocupações transmitidas pela Entidade sobre eventuais desconformidades com o PROF-CI ou com o RJAAR, a CMC irá proceder a uma revisão dos regimes de edificabilidade de algumas das subcategorias de solo rústico com vista a eliminar algumas normas com incidência nas operações florestais.</p> <p>Sobre os corredores ecológicos do PROF, incluir-se-ão, no anexo do Regulamento relativo às Orientações do PROF, serão incluídas as normas de intervenção para corredores ecológicos elencadas no Capítulo E – Documento Estratégico do PROF-CI. O regime da EEM previsto no Regulamento será revisto para se conformar com estas orientações do PROF-CI.</p>	Recomendação acolhida
REG.24	12-13	<p>ii) <i>A proposta de regulamento inclui o ANEXO II - ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO INTERIOR, que descreve as normas que condicionam a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais. Este anexo não tem qualquer ligação com os pontos do regulamento, sugerindo-se que seja realizada referência ao mesmo no artigo 6.º, lembrando que o PROF, nos termos do Decreto-Lei n.º 11/2019, de 21 de janeiro (alínea b) do artigo 2º) aplica-se aos espaços florestais, que “correspondem aos terrenos ocupados com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no Inventário Florestal Nacional”. Assim, considerando a compatibilidade do uso florestal com a maioria das categorias de solo rústico, as normas PROF aplicar-se-ão, sempre que estejamos na presença de espaços florestais delimitados no PDM, bem como em outras áreas do território municipal, ocupadas com floresta, matos e pastagens ou outras formações vegetais espontâneas, segundo os critérios definidos no IFN, mesmo quando em solo urbano, por via do estipulado na legislação relativamente ao âmbito de aplicação dos PROF.</i></p>	<p>Concorda-se com a necessidade de incluir no Regulamento uma referência ao anexo II, que integra as Orientações e Determinações do PROF-CI, por forma a esclarecer o âmbito de aplicação das normas e orientações do PROF. Considera-se, no entanto, que o art.º 6.º (Identificação das SRUP) não será o lugar certo para fazer esta referência.</p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	Efetuar a referência ao Anexo II (orientações e Determinações do PROF-CI) nas Disposições Gerais do Solo Rústico (Secção I do Capítulo II).	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.25	13	iii) O ponto V do ANEXO II - ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO INTERIOR (limite máximo de área a ocupar por eucalipto no concelho de acordo com o PROF), deve ser revisto, considerando a atualização regular dos limites máximos da área a ocupar por eucalipto em cada concelho a serem integrados em projetos de compensação, que operacionaliza um requisito legal contemplado no RJAAR, permitindo, assim, diminuir a área de eucalipto sem colocar em causa a produção florestal (ver Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro).	<p>O ponto V do Anexo II do Regulamento do Plano assume que o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género <i>Eucalyptus</i> spp., no concelho da Covilhã é de 525 hectares, resultando esta valor do que se encontra estabelecidos na Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro.</p> <p>A área a que se refere o ponto V é a que consta da Portaria em vigor, não havendo necessidade de alterar a redação proposta.</p>	Questão a abordar em reunião setorial	Remeter para o diploma legal que atualiza os valores máximos da área (em hectares) a ocupar por espécies do género <i>Eucalyptus</i> spp. em cada concelho (Portaria n.º 18/2022, de 5 de janeiro), em vez de mencionar a área em valor numérico que se aplica no concelho da Covilhã.	Recomendação acolhida
REG.26	13	iv) No ANEXO II - ORIENTAÇÕES E DETERMINAÇÕES DO PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO INTERIOR, estão em falta as normas específicas para os Corredores Ecológicos associados às linhas de água (identificadas no Regulamento PROF e no respetivo Capítulo E do Documento Estratégico).	<p>Os corredores ecológicos definidos no Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI) integram a Estrutura Ecológica Municipal (EEM). Em concreto, estes corredores ecológicos, considerados como corredores ecológicos principais, são assumidos enquanto componente da EEM fundamental (Vd. n.º 5 do art.º 135.º (Identificação e âmbito) do Regulamento do Plano), na qual se integram os as áreas mais sensíveis e que constituem o suporte fundamental dos sistemas biofísicos, designadamente as áreas fundamentais na conservação e proteção ecológica e biodiversidade, que possuem elevado valor ecológico ou que são ecologicamente sensíveis, e os recursos naturais que, pelo seu inquestionável valor, carecem de salvaguarda.</p> <p>Não se considera que haja grande interesse em transpor diretamente o conteúdo do Regulamento do PROF e do Capítulo E do Documento estratégico para o anexo do Regulamento do PDM. Seria mais interessante, a nosso ver, esclarecer no Relatório de que forma essas normas dos Corredores Ecológicas são interpretadas na regulamentação da EEM.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	Ver ponderação ao contributo REG.23.	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
PLANTA DE ORDENAMENTO						
PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO						
ORD.01	4	<p><i>a) São criadas ou ampliadas áreas não abrangidas por regimes de proteção (ANARP) que resultam em diminuição de áreas de proteção parcial, o que consubstancia o incumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 25º do POPNSE. Sublinha-se que se pretende criar e/ou ampliar perímetros urbanos em locais onde as edificações existentes são, quase na totalidade, de génese ilegal, onde o número de habitantes é reduzido e sazonal, delapidando valores naturais com estatuto de proteção legal em áreas sensíveis do Parque Natural.</i></p> <p><i>a. PU 08 – Fraga da Estercada, Penhas da Saúde – Novo Perímetro Urbano que, segundo estudo elaborado pelo ICNF em 2021, engloba 34 edifícios construídos anteriormente a 1973, que poderão estar em situação regular por serem anteriores ao Regulamento Municipal da Covilhã que tornou extensível a aplicabilidade do (Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) a todas as edificações localizadas fora das sedes de concelho e demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização, 70 edifícios construídos entre 1973 e 1993, 1 edifício construído entre 1995 e 2004 e 1 edifício construído entre 2018 e 2019, num total de 106 edifícios. Note-se que, nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021 apenas 20 edifícios e 5 habitantes. Nesta zona existe ainda um reservatório de água construído entre 2004 e 2005, uma área de estacionamento, a pavimentação de vias, e a construção de um campo de futebol executados entre 2005 e 2006, um balneário e um parque infantil construídos entre 2006 e 2013.</i></p>	<p>A delimitação dos perímetros seguiu a metodologia descrita no relatório e respeita os critérios definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>Na medida em que não existe nenhum perímetro delimitado, em vigor, na área em apreço, qualquer “nova delimitação” estará, como é do conhecimento do ICNF, em conflito com os regimes de proteção do PNSE.</p> <p>Por outro lado, sem prejuízo do número de habitantes ou da sazonalidade de ocupação, entende-se que a delimitação proposta não representa agravamento da situação existente, mas sim uma oportunidade para reduzir a possibilidade de expansão e requalificar a área edificada, que efetivamente existe, e regular as operações urbanísticas que aí se podem realizar.</p> <p>Face ao exposto, manter-se-á o perímetro urbano, contudo, serão revistos os limites propostos, de forma a minimizar eventuais impactes na área do POPNSE (retirar do perímetro urbano as áreas delimitadas a azul).</p> 	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Com fundamento na impossibilidade de diminuição das áreas de proteção parcial, estabelecida pelo n.º 4 do art.º 25.º do POPNSE, a Entidade reiterou o parecer desfavorável.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p>
			<p>Nota: a revisão dos limites considera também a sobreposição com áreas sujeitas a Regime Florestal.</p>			

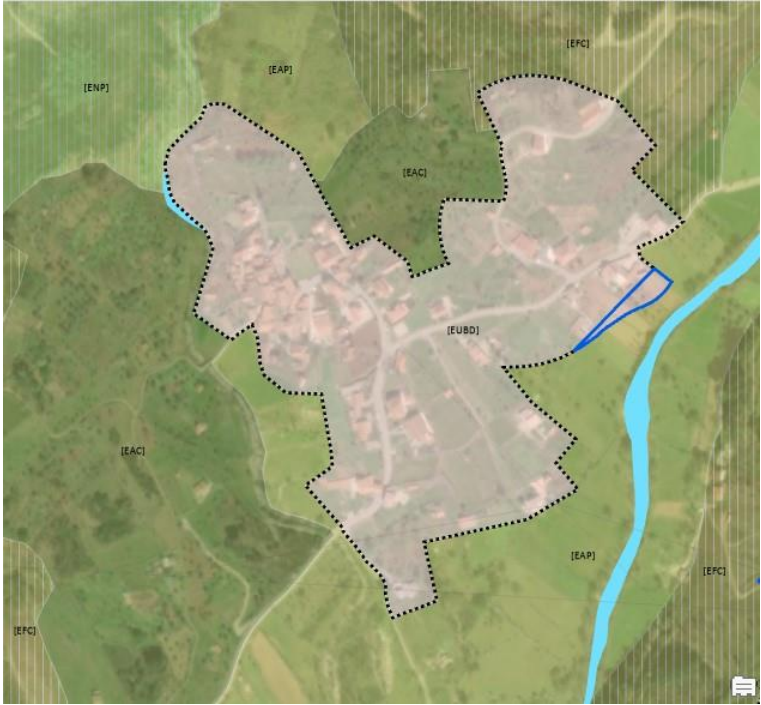
N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
ORD.02	4-5	<p><i>b. PU 09 – Fraga do Rodeio, Penhas da Saúde – Novo Perímetro Urbano que, segundo estudo elaborado pelo ICNF em 2021, engloba 2 edifícios construídos anteriormente a 1973, que poderão estar em situação regular por serem anteriores ao Regulamento Municipal da Covilhã que tornou extensível a aplicabilidade do (Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) a todas as edificações localizadas fora das sedes de concelho e demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização, 21 edifícios construídos entre 1973 e 1993, e 1 edifício construído entre 2013 e 2017, num total de 24 edifícios. A pavimentação da via que serve este conjunto foi executada entre 2006 e 2013. Nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021 81 edifícios e 8 habitantes, pelo que se supõe haver um erro ou troca com a identificação do PU 08.</i></p>	<p>Corrigir o lapso detetado pela entidade na ficha de fundamentação.</p> <p>Este novo PU surge em razão da presença de um conjunto de preexistências de edificado, cuja edificação ocorreu, na sua quase totalidade, em momento anterior à aprovação do POPNSE e da 1.ª publicação do próprio PDM da Covilhã, que ocorreu em 1999, pelo que se justificaria, no âmbito do PDM a sua delimitação como PU, ainda que de pequena dimensão e o seu enquadramento enquanto área não abrangida por regimes de proteção no âmbito da posterior elaboração do POPNSE.</p> <p>Não obstante, e para além do supra exposto, a delimitação deste perímetro urbano justifica-se nas relações de complementaridade já estabelecidas com os núcleos de edificado que se localizam na sua envolvente próxima (PU 08 - Fraga da Estercada e PU 10 – Penhas da Saúde) e que, no seu conjunto, justificam uma ação integrada de infraestruturação que assegure a supressão das carências diagnosticadas e a redução do impacte destas preexistências em termos ambientais.</p> <p>Face ao exposto, manter-se-á o perímetro urbano, contudo, serão revistos os limites propostos, de forma a minimizar eventuais impactes na área do POPNSE (retirar do perímetro urbano as áreas delimitadas a azul).</p>  <p>Nota: a revisão dos limites considera também a sobreposição com áreas sujeitas a Regime Florestal.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Com fundamento na impossibilidade de diminuição das áreas de proteção parcial, estabelecida pelo n.º 4 do art.º 25.º do POPNSE, a Entidade reiterou o parecer desfavorável.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p>


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	5	<p>c. PU 10 – Penhas da Saúde – Ampliação do PU existente em mais 114,2% incorporando uma área em que, segundo estudo elaborado pelo ICNF em 2021, engloba 25 edifícios construídos anteriormente a 1973, que poderão estar em situação regular por serem anteriores ao Regulamento Municipal da Covilhã que tornou extensível a aplicabilidade do (Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) a todas as edificações localizadas fora das sedes de concelho e demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização, 59 edifícios construídos entre 1973 e 1993, e edifícios construídos entre 1995 e 2004, 8 edifícios construídos entre 2006 e 2013 e 2 edifícios construídos entre 2013 e 2017, num total de 97 edifícios. Nesta área, de proposta de expansão do PU, foi ainda construído um edifício com sanitários públicos entre 2006 e 2013 e uma cabine de eletricidade entre 2018 e 2019. Nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021, na totalidade da área de perímetro urbano preexistente e proposta, 185 edifícios e 24 habitantes.</p>	<p>A delimitação dos perímetros seguiu a metodologia descrita no relatório e respeita os critérios definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>Entende-se que a delimitação proposta não representa agravamento da situação existente, mas sim uma oportunidade para reduzir a possibilidade de expansão da área edificada que efetivamente existe, e regular as operações urbanísticas que aí se podem realizar.</p> <p>Face ao exposto, manter-se-á o perímetro urbano, contudo, serão revistos os limites propostos, de forma a minimizar eventuais impactes na área do POPNSE (retirar do perímetro urbano as áreas delimitadas a azul).</p>  <p>Será, ainda, ponderada a alteração da qualificação do solo (a categoria/subcategoria atribuída) na zona poente do perímetro urbano.</p> <p>Nota: a revisão dos limites considera também a sobreposição com áreas sujeitas a Regime Florestal.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Com fundamento na impossibilidade de diminuição das áreas de proteção parcial, estabelecida pelo n.º 4 do art.º 25.º do POPNSE, a Entidade reiterou o parecer desfavorável.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p>


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.04	5	<p>b)</p> <p>A proposta prevê, em solo rústico, a criação de áreas de edificação dispersa, espaços de equipamentos e infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, espaços de ocupação turística e espaços culturais em áreas com regimes de proteção que interditam a edificação e usos previstos, pelo que estes novos perímetros não são compatíveis com os regimes de proteção do POPNSE, devendo ser revista a proposta nas áreas do PNSE. Nota: Contrariamente aos perímetros urbanos e aglomerados rurais, as áreas de edificação dispersa (AED) são áreas sujeitas ao regime de proteção que lhes seja aplicável, não estando incluídas nas exceções (ANARP) previstas no n.º 2 do artigo 25º do POPNSE.</p> <p>a. AED 78 – Nave de Santo António (nome que não corresponde ao do local) – Criação de nova AED em área sujeita ao regime de proteção parcial do tipo II, onde não é admitida a construção ou ampliação de edifícios para habitação. Para esta área ainda não foi elaborado estudo, pelo ICNF, de quantificação e datação das edificações. No entanto, salvo alguma exceção, a confirmar, serão edificações de génese ilegal. Nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021 8 edifícios e 1 habitante. Assim, também relativamente a este local se refere que se pretende criar uma AED em locais onde as edificações existentes são, quase na totalidade, de génese ilegal, onde o número de habitantes é reduzido e sazonal, delapidando valores naturais com estatuto de proteção legal em áreas sensíveis do Parque Natural.</p>	<p>A delimitação das categorias de solo Áreas de Edificação Dispersa e Aglomerados Rurais teve por base a metodologia explicitada no Relatório.</p> <p>A AED será alterada para aglomerado rural (AR), passando, desta forma, a estar incluída em “Áreas não abrangidas por regimes de proteção - ANARP”, nos termos do POPNSE, sendo, contudo, revistos os limites propostos, de forma a minimizar eventuais impactes na área do POPNSE (retirar do AR as áreas delimitadas a azul).</p>  <p>Acresce que o nome será alterado para Covão de Ferro.</p> <p>Nota: a revisão dos limites considera também a sobreposição com áreas sujeitas a Regime Florestal.</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Com fundamento na impossibilidade de diminuição das áreas de proteção parcial, estabelecida pelo n.º 4 do art.º 25.º do POPNSE, a Entidade reiterou o parecer desfavorável.</p>	<p>Recomendação parcialmente acolhida</p>
ORD.05	5	<p>b. Espaço Destinado a Infraestruturas – Centro de Limpeza de Neve – Criação de categoria de espaço em área sujeita ao regime de proteção parcial do tipo II, onde não é admitida a construção ou ampliação de edifícios, exceto se prevista no âmbito de ações de conservação da natureza ou necessárias à realização de atividades de animação ambiental.</p>	<p>Trata-se de uma área destinada a equipamentos (erradamente qualificada como espaços destinados a infraestruturas), numa zona relativamente plana e com boas acessibilidades.</p> <p>Assim, pretende-se manter a área delimitada em categoria de solo específica, contígua a vias existentes, para eventual ampliação do centro de limpeza de neve, estacionamento, ou instalação de outros equipamentos que potenciem a resolução do problema de acessibilidade à Serra, tanto pela Covilhã como por Manteigas.</p> <p>Nota: a revisão dos limites considera também a sobreposição com áreas sujeitas a Regime Florestal.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Com fundamento na impossibilidade de diminuição das áreas de proteção parcial, estabelecida pelo n.º 4 do art.º 25.º do POPNSE, a Entidade reiterou o parecer desfavorável.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p>


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.06	5	<i>c. Espaço de Ocupação Turística – Parque de Campismo e Caravanismo das Penhas da Saúde – Criação de categoria de espaço em área sujeita ao regime de proteção parcial do tipo II, onde não é admitida a construção ou ampliação de empreendimentos turísticos.</i>	<p>A área delimitada encontra-se já identificada como Espaços Especiais de Infraestruturas Turísticas, no PDM em vigor, destinada a parque de campismo e caravanismo.</p> <p>Contudo, a área não dispõe de qualquer infraestruturação, pelo que não haverá condições para a sua manutenção como “espaços de ocupação turística”, passando a estar qualificada na categoria de solo rústico da envolvente.</p>	Recomendação acolhida	-	-

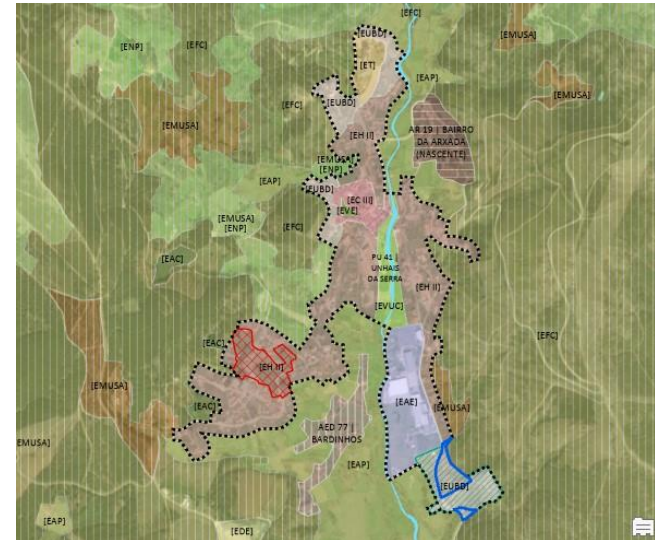
N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
ORD.07	5-6	<p>c) A criação e/ou ampliação de categorias de espaços em solo rústico e urbano, na área do PNSE, que preveem regimes de edificabilidade, são, com algumas exceções, genericamente pouco criteriosos e sobredimensionados, ocupando áreas não edificadas, por aplicação de buffers às áreas já artificializadas, por preenchimento de áreas não ocupadas entre edificações existentes, ou por junção de perímetros urbanos, ocupando áreas onde estão referenciados habitats e espécies protegidos no âmbito do PSRN2000, nalguns casos com enorme desproporção, nomeadamente quando comparada a área a reclassificar com o número de habitantes locais. Sem prejuízo de poder ser aplicável esta apreciação às áreas atrás indicadas, não são aqui indicadas por não ser viável a sua implementação face ao incumprimento do POPNSE, elencando-se abaixo as situações que, sendo viáveis à luz do POPNSE, merecem ser equacionadas para a salvaguarda dos valores naturais. Mais uma vez se sublinha que, em solo rústico, apenas os aglomerados rurais são ANARP, pelo que nas demais categorias de espaços prevalecem os parâmetros de edificabilidade previstos para os respetivos regimes de proteção do POPNSE. Para uma leitura mais integrada ordenam-se e agregam-se os comentários por zona/aglomerado populacional e não por numeração ou categoria de espaços em causa.</p> <p>a. Cortes do Meio – Local onde existe grande dispersão da edificação, que as alterações propostas vêm acentuar, agravando a tendência de eliminação da descontinuidade entre os aglomerados preexistentes (Cortes de Baixo, Cortes do Meio e Bouça).</p> <p>i. AED localizadas a sul, no limite do PNSE, numeradas como 09, 10, 11 e 12, em área de proteção complementar segundo o POPNSE – de forma genérica, os polígonos propostos têm boa aderência às áreas edificadas, com exceção pontual do n.º 12 e do n.º 09, sendo que neste último caso se verifica que se trata atualmente de um perímetro urbano, que vê diminuída a sua área – recomenda-se que, nas fichas de fundamentação das áreas de edificação dispersa se representem, quando existam, os perímetros urbanos em vigor. Por as AED não serem ANARP, vigoram os usos e regimes de edificabilidade previstos para os regimes de proteção do POPNSE.</p>	<p>Representar nas fichas dos AED os perímetros urbanos em vigor, quando existentes.</p> <p>Sem prejuízo, importa esclarecer que parte da AED09 proposta se encontra classificada como Espaço Urbanizável no PDM em vigor, tendo, no entanto, sido agora alterada a classificação/qualificação do solo (para AED) e ajustado o limite, em virtude da aferição do cumprimento dos critérios a que se refere o DR 15/2015, de 19 de agosto.</p> <p>Conforme justificado no Relatório do Plano, estando em causa, por força do RJIGT, uma delimitação “ex-novo” com base nos critérios definidos no DR15/2015 - legislação mais recente que a publicação do POPNSE, entende-se que a manutenção dos “perímetros urbanos” definidos no PNSE não deve ser considerada. Outra conclusão não seria possível perante a própria definição de “áreas de não aplicação dos regimes de proteção (ANARP)”.</p> <p>De facto, a impossibilidade de ampliação dessas áreas (completamente desajustadas da realidade e em claro incumprimento com o DR15/2015 e do RJIGT) não serve os interesses de nenhuma Entidade, nem mesmo os do ICNF, na medida em que se continua a protelar a degradação das áreas efetivamente ocupadas, sem que sejam assumidas e, por essa via, se possam definir regras para as integrar.</p> <p>Ainda que se verifique que, na maioria das situações, os “perímetros” aumentam em relação à delimitação em vigor (o que motivou a emissão de parecer desfavorável do ICNF, nesta matéria), também há situações (como a do exemplo) em que o perímetro diminuiu e até deixou de ser solo urbano, o que demonstra que a Câmara Municipal da Covilhã seguiu criteriosamente as orientações da CCDR-Centro, concretamente no que se refere ao cumprimento das disposições do RJIGT e verificação dos critérios a que se refere o DR 15/2015.</p> <p>Recortes cartográficos - situação em vigor e situação proposta:</p>  <p>Face ao exposto, propõe-se que a AED em causa passe a Aglomerado Rural (AR), sendo revistos os limites propostos, de forma a minimizar eventuais impactes na área do POPNSE.</p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	-	-

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	6	<p>ii. PU 06 – Cortes de Baixo – em área de proteção complementar segundo o POPNSE – Vê a sua área aumentada em mais 367,4%, devendo ser ponderado o ajuste da área ampliada à área assinalada na ficha de fundamentação como “áreas edificadas consolidadas ou em consolidação”, sobretudo nas áreas adjacentes ao rio, uma vez que estão cartografadas para esta área as espécies Cágado-Mediterrânico e Lontra-Europeia, entre outras também legalmente protegidas, cujos habitats dependem da manutenção das linhas de água, respetivas margens e vegetação ripícola autóctone arbórea e arbustiva, sendo uma das orientações de gestão para a preservação destas espécies ordenar a expansão urbano/turística.</p>	<p>A área referida encontra-se maioritariamente ocupada com edificações, pelo que se entende que a edificação nas parcelas não ocupadas não agrava a situação existente.</p> <p>Acresce que não está em causa qualquer limitação à manutenção das linhas de água, respetivas margens e vegetação ripícola autóctone arbórea e arbustiva, uma vez que o limite proposto se localiza (na situação mais gravosa) a cerca de 25 metros da linha de água.</p> <p>Sem prejuízo, o limite proposto será recuado, na zona identificada, passando a localizar-se a cerca de 45 metros da linha de água (retirar do perímetro urbano a área delimitada a azul).</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.09	6-7	<p>iii.</p> <p>PU 07 – Cortes do Meio – em área de proteção complementar segundo o POPNSE – Vê a sua área aumentada em mais 184,4%, sublinhando-se a ampliação para poente, com aproximação ao rio, para a qual se refere a necessidade de ajuste nos mesmos moldes e pelos mesmos motivos do referido para o PU 06, destacando-se ainda a integração de uma grande área, com edificações ao longo da estrada, cuja preexistência não se questiona, mas que se entende que não deverá transformar-se numa área urbana, com o consequente adensamento da área edificada e descaracterização não só das povoações preexistentes, como da paisagem e valor cénico deste local – note-se que o acentuado declive desta encosta acentua o impacto paisagístico das edificações.</p>	<p>De facto, a zona poente representa uma densidade de edificado mais reduzida comparativamente com outras zonas do perímetro urbano proposto, o que motivou a delimitação como “Espaços Urbanos de Baixa Densidade”, apenas sendo aí admitidos os usos e atividades a que se refere o artigo 133.º do RPDM, sujeitos a um regime de edificabilidade mais restritivo, definido no artigo 134.º e, cumulativamente, à compatibilidade de usos e atividade a que se refere o artigo 14.º do RPDM, nomeadamente no que respeita à salvaguarda dos valores naturais, ambientais e paisagísticos em presença.</p> <p>Face ao exposto, mantem-se a classificação e qualificação do solo proposta, sem prejuízo do recuo do limite do perímetro urbano na zona mais próxima do Rio, mantendo-se, contudo, em perímetro urbano a área correspondente à praia fluvial (retirar do perímetro urbano as áreas delimitadas a azul).</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.10	7	<p>iv.</p> <p>PU 05 – Bouça – em área de proteção complementar segundo o POPNSE – A variação de área é de mais 84,1 %, tecendo-se o mesmo comentário que para as duas situações anteriores, e acrescentando-se ainda o facto de estarem, cartografados para esta área, nomeadamente em zonas de alargamento do perímetro urbano para as áreas próximas do rio, para além das espécies anteriormente citadas, habitats naturais legalmente protegidos, designadamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3260 – Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i> – 6510 – Prados de feno pobres de baixa altitude (<i>Alopercurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>) – 91E0pt1 – Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus Excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>) – <i>Amiais ripícolas</i> – 92A0pt4 – Florestas-galerias de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i> – Salgueirais arbustivos de <i>Salix salvifolia</i> subsp. <i>Salvifolia</i> 	<p>Na medida em que o limite proposto se encontra mais recuado, em relação ao Rio, que o limite do perímetro que consta do POPNSE, entende-se que não resulta da proposta qualquer agravamento da situação existente.</p> <p>Sem prejuízo, o limite do perímetro urbano proposto será revisto, promovendo a continuidade dos Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola na área marginal ao Rio (retirar do perímetro urbano a área delimitada a azul).</p>  <p>Acresce que, de acordo com informação vetorial (tema: Habitats Naturais e Semi-Naturais PSRN2000) disponível no endereço: https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo.html, apenas se verifica a interferência do limite proposto com “Prados de feno pobres de baixa altitude”.</p> <p>Sem prejuízo, a interferência deixa de se verificar com a alteração do perímetro.</p>	Recomendação acolhida	-	-


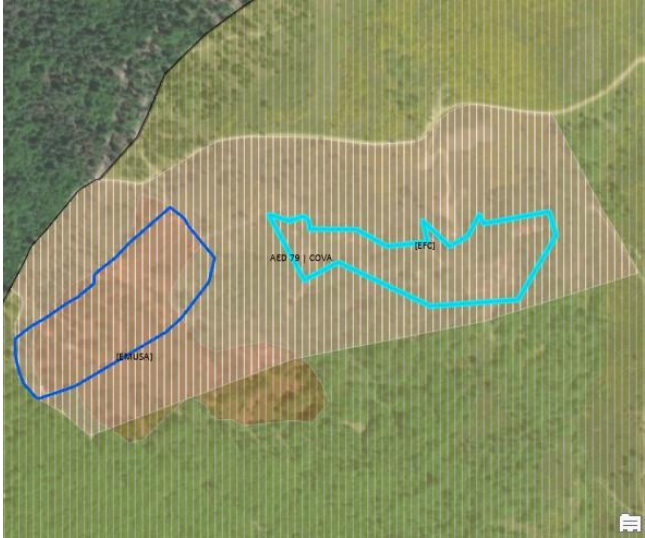
N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
ORD.11	7	<p>v.</p> <p><i>AED 13 – Sítio de Courelas – em área de proteção complementar segundo o POPNSE – Deve ser ponderado o ajuste do perímetro à zona assinalada na ficha de fundamentação como “áreas edificadas consolidadas ou em consolidação” que estão incluídas no perímetro proposto, uma vez que estão cartografados para as áreas não edificadas, para além das espécies já citadas, os habitats:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – 6220pt4 – Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea – Arrelvados vivazes silicícolas de gramíneas altas – 6510 – Prados de feno pobres de baixa altitude (<i>Alopercurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>) <p><i>Por as AED não serem ANARP, vigoram os usos e regimes de edificabilidade previstos para os regimes de proteção do POPNSE.</i></p>	<p>Esclarece-se que as áreas edificadas consolidadas ou em consolidação (referidas no parecer) não têm representação nas fichas de fundamentação das AED, encontrando-se apenas aí representadas as áreas edificadas não consolidadas (isto é, áreas com ocupação edificada de baixa densidade e com carácter disperso, como tal enquadráveis na presente categoria de espaço).</p> <p>Conforme descrito no relatório, a delimitação das AED teve como base a identificação das áreas edificadas não consolidadas e a verificação dos critérios/definições a que se refere o DR 15/2015, de 19 de agosto, pelo que a representação destas áreas nas fichas de fundamentação apenas foi garantida para efeitos de validação da metodologia, e não do resultado final.</p> <p>Adicionalmente, propõe-se que a AED em causa passe a Aglomerado Rural, sendo revistos os limites propostos, eliminando-se algumas áreas marginais, sem edificações e reduzindo-se ao máximo a eventual interferência com os habitats identificados (retirar do AR as áreas delimitadas a azul).</p>  <p>Acresce que, de acordo com informação vetorial (tema: Habitats Naturais e Semi-Naturais PSRN2000) disponível no endereço: https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo.html, apenas se verifica a interferência do limite proposto com “Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea”.</p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Após sobreposição da área delimitada com a cartografia de habitats, constatou-se que a área resultante corresponde a 1,87 hectares, sendo inferior à admitida, na proposta de Plano, para a delimitação de AED (2,5 hectares).</p> <p>Eliminar a AED 13 – Sítio de Courelas, por incumprimento dos requisitos mínimos.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>

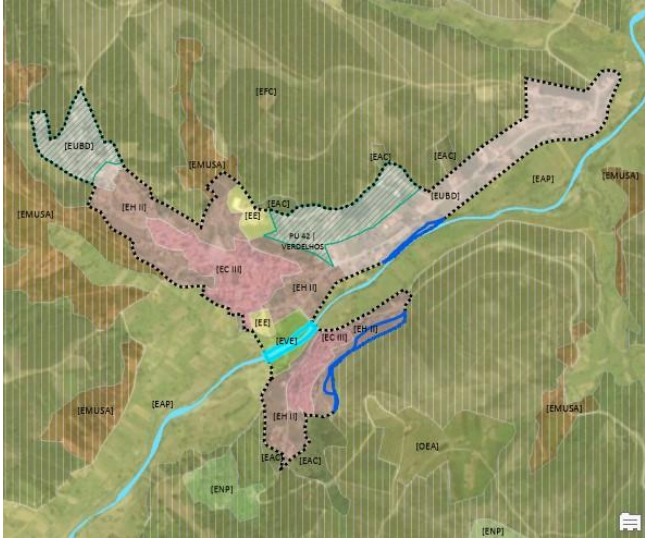
N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
ORD.12	7	<p><i>b. Unhais da Serra</i></p> <p><i>i.</i> <i>PU 41 – Unhais – em área de proteção complementar segundo o POPNSE – o polígono proposto tem boa aderência às áreas edificadas, havendo apenas a referir a expansão em dois locais para os quais está cartografado o habitat:</i></p> <p><i>– 9260pt1 – Florestas de Castanea sativa – Castinçais abandonados</i></p>	<p>A delimitação dos perímetros seguiu a metodologia descrita no relatório e respeita os critérios definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto, pelo que poderão verificar-se eventuais conflitos com áreas de habitats cartografados.</p> <p>Acresce que, no entanto, de acordo com informação vetorial (tema: Habitats Naturais e Semi-Naturais PSRN2000) disponível no endereço: https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo.html, não se verifica qualquer interferência do limite proposto com “florestas de castanea sativa”, encontrando-se a mancha mais próxima deste habitat, afastada cerca de 300 metros (na situação mais gravosa) do limite proposto.</p> <p>Face ao exposto, entende-se que a interferência identificada carece de validação/esclarecimentos, em fase de reunião setorial.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Após sobreposição da área delimitada com a cartografia de habitats, constatou-se a existência de duas pequenas áreas sobrepostas.</p> <p>Retirar do perímetro urbano as áreas delimitadas a azul, alterando a respetiva classificação e qualificação do solo (limites indicativos a verificar posteriormente pelo ICNF, I.P.).</p> 	<p>Recomendação acolhida</p>
ORD.13	7-8	<p><i>c. “Estrelódromo” – Espaço de Ocupação Turística – em área de proteção complementar segundo o POPNSE – Para a zona em causa, somente na zona que não coincide com nenhuma área classificada do SNAC – foi já emitido por este I.P., em 2021, pelo que já não se encontra válido, um parecer favorável a um pedido de informação prévia para a instalação de um empreendimento turístico com uma área de implantação de quase 3000 m². Salienta-se que na área do PNSE não são permitidos conjuntos turísticos, aldeamentos turísticos, nem apartamentos turísticos, nem empreendimentos turísticos com área de implantação superior a 500 m², não podendo um empreendimento, ainda que localizado fora do PNSE, com uma área já superior à permitida, expandir-se para a área do PNSE, pelo que deve ponderar-se a implementação deste espaço no PNSE. Por os EOT não serem ANARP, vigoram os usos e regimes de edificabilidade previstos para os regimes de proteção do POPNSE.</i></p>	<p>De facto, o Espaço de Ocupação Turística proposto extravasa a área sujeita a parecer no âmbito do pedido de informação prévia do empreendimento turístico designado “Estrelódromo”.</p> <p>No entanto, entende-se que a classificação e qualificação do solo, com representação na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, não se sobrepõe ao zonamento do POPNSE (que consta da planta desdobrada), pelo que se pretende manter a área delimitada como EOT.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Ver ponderação ao contributo ORD.04.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p>


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.14	8	<p><i>e. Lam Hotel dos Carqueijais – Espaço de Ocupação Turística – em área de proteção complementar segundo o POPNSE – A área de intervenção específica do POPNSE (Varanda dos Carqueijais) tem cerca de 2,15 ha, o Espaço de Ocupação Turística proposto tem cerca de 5,97 ha, aumentando a área afeta a usos turísticos em mais 177,67%, num local onde está cartografado o habitat:</i></p> <p><i>– 6220pt4 – Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea – Arrelvados vivazes silicícolas de gramíneas altas</i></p> <p><i>Salienta-se que na área do PNSE não são permitidos empreendimentos turísticos com área de implantação superior a 500 m², pelo que, sendo já superior à admitida a área de implantação do existente, não deve este espaço ser implementado com a dimensão proposta. Por os EOT não serem ANARP, vigoram os usos e regimes de edificabilidade previstos para os regimes de proteção do POPNSE.</i></p>	<p>De acordo com o POPNSE a área de intervenção específica (AIE) relativa à Varanda dos Carqueijais, em razão da sua vocação e dos objetivos que a ela se encontra associados, enquadra-se na tipologia de “Áreas de vocação turística”.</p> <p>O EOT não tem como objetivo a ampliação da área de implantação da unidade hoteleira existente, procurando-se, sobretudo, assegurar uma articulação formal e funcional entre a áreas efetivamente associadas ao hotel e ao parque de campismo.</p> <p>A eventual instalação de um novo projeto turístico, a assegurar nas tipologias de empreendimentos de turismo da natureza permitidas no PNSE, deverá respeitar, para além da área de implantação referida pela entidade, os demais requisitos que decorrem do disposto no art.º 31.º do Regulamento do POPNSE.</p> <p>Considerando a dimensão e caraterísticas da área em causa, a CMC pondera a possibilidade de aprovação de um PP (na modalidade de PIER) para a área alargada que se qualifica como EOT. Trata-se de matéria a abordar também em reunião setorial.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	-	-


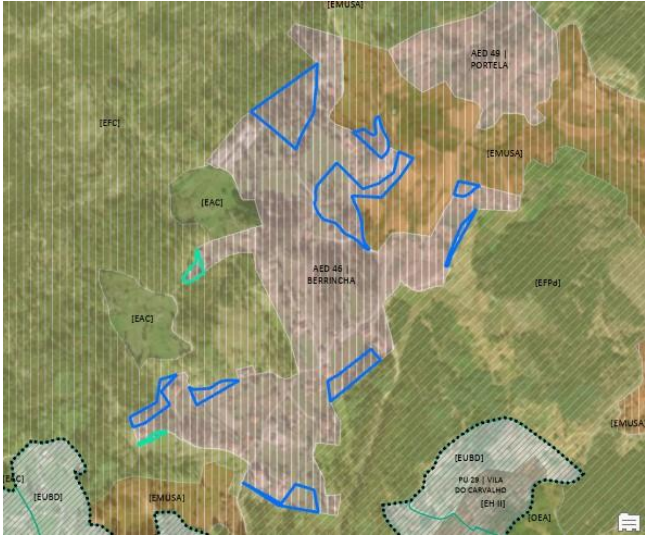
N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS DA EQUIPA TÉCNICA	RESULTADO DA 1.ª PONDERAÇÃO	NOTAS E COMENTÁRIOS (REUNIÃO SETORIAL)	RESULTADO DA 2.ª PONDERAÇÃO
ORD.15	8	<p><i>f. Pousada da Serra da Estrela – Espaço de Ocupação Turística – em área de proteção parcial do tipo III segundo o POPNSE – A área de intervenção específica do POPNSE (Sanatório dos Ferrovieiros) tem cerca de 2,87 ha e o Espaço de Ocupação Turística proposto tem cerca de 2,99 ha, Não há um aumento substancial de área, mas uma alteração passando a englobar a área de um edifício devoluto no lado oposto da EN 339 e uma área a norte, estando nestes locais registada a existência de uma espécie florística com estatuto de conservação desfavorável Centaurea rothmalerana, e estando ainda cartografados os habitats:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – 4030pt3 – Charnecas secas europeias – Urzais, urzais-tojais e urzais-estevais mediterrânicos não litorais – 6220pt4 – Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea – Arrelvados vivazes silicícolas de gramíneas altas <p><i>Salienta-se que na área do PNSE não são permitidos empreendimentos turísticos com área de implantação superior a 500 m², pelo que, sendo já superior à admitida a área de implantação do existente, não deve este espaço ser implementado com a dimensão proposta. Por os EOT não serem ANARP, vigoram os usos e regimes de edificabilidade previstos para os regimes de proteção do POPNSE.</i></p>	<p>De acordo com o POPNSE, a área de intervenção específica (AIE) relativa ao Sanatório dos Ferrovieiros enquadra-se na tipologia de “Áreas de vocação turística”.</p> <p>O EOT delimitado não tem como objetivo a ampliação da área de implantação da Pousada, procurando-se, sobretudo, integrar a área onde se encontra já implantada “preexistência de edifício devoluto” referenciada pelo ICNF.</p> <p>Em razão das características naturais e do relevo presente no local, a delimitação deste EOT não visa o enquadramento de novas edificações, sustentando apenas o enquadramento da reabilitação do edifício devoluto implantado nascente do traçado da EN 339, não resultando da eventual reabilitação do imóvel quaisquer ações passíveis de afetar a espécie florística e os habitats referenciados, uma vez que a artificialização dos solos que viabilizaram a construção deste imóvel terá já ocorrido em momento anterior à aprovação do POPNSE e do PSRN2000.</p> <p>Sem prejuízo, o limite proposto será ajustado atendendo ao habitat identificado (retirar do EOT a área delimitada a azul).</p>  <p>De referir que a nova delimitação considerou os limites físicos (caminho, edificações ou outros) existentes, pelo que não coincide na íntegra com a delimitação do habitat (delimitado a escala distinta do PDM).</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.16	8-9	<p><i>g. Rosa Negra – AED 51 – No limite do PNSE, estando a área na AP sujeita ao regime de proteção complementar. A área proposta propõe grande profundidade para além da área edificada, que deve ser revista. Por as AED não serem ANARP, vigoram os usos e regimes de edificabilidade previstos para os regimes de proteção do POPNSE.</i></p>	<p>O limite proposto para a AED será revisto, reduzindo a profundidade em todo o perímetro entre 10 a 20 metros (retirar da AED as áreas delimitadas a azul).</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.17	9	<p><i>h. Cova – AED 79 (Sarnadas) – em área de proteção complementar segundo o POPNSE – Trata-se de facto de uma antiga povoação rural, onde existiu escola e capela, mas que perdeu a população, estando registado no Censos 2021 apenas 1 (um) habitante, mas onde existem edificações que podem ser alvo de reabilitação. Nesta área estão referenciados os habitats abaixo indicados, que devem ser preservados, pelo que se recomenda a configuração criteriosa da área a abranger:</i></p> <p><i>– 6220pt4 – Subestepes de gramíneas e anuais da Thero-Brachypodietea – Arrelvados vivazes silicícolas de gramíneas altas</i></p> <p><i>– 9260pt2 – Florestas de Castanea sativa – Soutos antigos</i></p> <p><i>Por as AED não serem ANARP, vigoram os usos e regimes de edificabilidade previstos para os regimes de proteção do POPNSE.</i></p>	<p>O limite proposto será ajustado atendendo à cartografia de habitats.</p> <p>De referir que a nova delimitação considerou os limites físicos (caminho, edificações ou outros) existentes, pelo que não coincide na íntegra com a delimitação dos habitats (delimitado a escala distinta do PDM).</p> <p>Sem prejuízo, a área delimitada será reduzida eliminando-se da área central da proposta anterior, o que resulta em duas áreas com características de aglomerado rural – AR “Sernadas nascente” e AR “Sernadas poente” (retirar as áreas delimitadas a azul).</p> 	<p>Recomendação acolhida</p>	<p>Após sobreposição das duas áreas delimitadas com a cartografia de habitats, constatou-se a existência de uma pequena área sobreposta no novo AR “Sernadas poente”. Por sua vez, no AR “Sernadas nascente”, observou-se uma sobreposição quase integral com habitats cartografados (2,24 dos 2,60 hectares resultantes da ponderação inicial).</p> <p>Delimitar novo AR “Sernadas” (área a poente delimitada a azul escuro); Eliminar AR proposto a nascente (área delimitada a azul claro), alterando a respetiva qualificação do solo (limites indicativos a verificar posteriormente pelo ICNF, I.P.).</p> 	<p>Recomendação acolhida</p>

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.18	9	<p><i>j. Verdelhos – PU 42 – em área de proteção complementar segundo o POPNSE – Ampliação do perímetro urbano em mais 130,4%, cum uma população residente de 497 habitantes. A proposta, ainda que com um aumento do perímetro urbano para mais do dobro da área atual tem boa aderência às áreas edificadas, procedendo a alguns ajustes que não correspondiam à realidade, havendo apenas a referir que deve limitar-se a expansão para as zonas adjacentes ao rio, para onde está cartografada a existência de espécies legalmente protegidas, como o Cágado-Mediterrânico e a Lontra-Europeia, entre outras, cujos habitats dependem da manutenção das linhas de água, respetivas margens e vegetação ripícola autóctone arbórea e arbustiva, sendo uma das orientações de gestão para a preservação destas espécies ordenar a expansão urbanoturística. Há ainda sobreposição a habitats naturais legalmente protegidos, em áreas não edificadas, designadamente:</i></p> <ul style="list-style-type: none">– 3260 – Cursos de água dos pisos basal a montano com vegetação da <i>Ranunculion fluitantis</i> e da <i>Callitricho-Batrachion</i>– 4030pt3 – Charnecas secas europeias – Urzais, urzais-tojais e urzais-estevais mediterrânicos não litorais– 8220pt1 – Vertentes rochosas siliciosas com vegetação casmofítica – Afloramentos rochosos siliciosos com comunidades casmofíticas– 91E0pt1 – Florestas aluviais de <i>Alnus glutinosa</i> e <i>Fraxinus Excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>) – Amiais ripícolas– 92A0pt4 – Florestas-galerias de <i>Salix alba</i> e <i>Populus alba</i> – Salgueirais arbustivos de <i>Salix salvifolia</i> subsp. <i>Salvifolia</i>	<p>A zona adjacente ao rio foi qualificada como Espaços Verdes de Enquadramento, pelo que qualquer ocupação se encontra já limitada por essa via, ficando sujeita às disposições da subsecção I do RPDM.</p> <p>Acresce que, de acordo com informação vetorial (tema: Habitats Naturais e Semi-Naturais PSRN2000) disponível no endereço: https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo.html, não se verifica qualquer interferência da área em questão com os habitats identificados.</p> <p>Face ao exposto, entende-se que a interferência identificada carece de validação/esclarecimentos, em fase de reunião setorial.</p>		<p>Após sobreposição da área delimitada com a cartografia de habitats, constatou-se a existência de três pequenas áreas sobrepostas.</p> <p>Retirar do perímetro urbano as áreas delimitadas a azul escuro, alterando a respetiva classificação e qualificação do solo; Manter em perímetro urbano a área delimitada a azul claro, que integra a linha de água existente, qualificada como Espaço Verde de Enquadramento, onde também se observa sobreposição com RAN e REN (limites indicativos a verificar posteriormente pelo ICNF, I.P.).</p> 	

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.19	9-10	<p>k. Sarzedo</p> <p>i. PU 37 Sarzedo – em área de proteção complementar segundo o POPNSE – Ampliação do perímetro urbano em mais 23,9%, cum uma população residente de 70 habitantes. A proposta, ainda que com aumento do perímetro urbano, tem boa aderência às áreas edificadas, procedendo a alguns ajustes que não correspondiam à realidade – Pode ser ponderado o ajuste do perímetro à zona assinalada na ficha de fundamentação como “áreas edificadas consolidadas ou em consolidação”.</p>	<p>O limite proposto será ajustado, aproximando-se do perímetro das áreas edificadas (retirar do perímetro urbano as áreas delimitadas a azul).</p>  <p>De referir que a delimitação considerou os limites físicos (caminho, edificações ou outros) existentes.</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.20	10	<p>ii.</p> <p>AED 46 – Berrincha – em área de proteção complementar segundo o POPNSE, na área que está dentro do limite da AP – Pode ser ponderado o ajuste do perímetro à zona assinalada na ficha de fundamentação como “áreas edificadas consolidadas ou em consolidação”. Por as AED não serem ANARP, vigoram os usos e regimes de edificabilidade previstos para os regimes de proteção do POPNSE.</p>	<p>Esclarece-se que as áreas edificadas consolidadas ou em consolidação (referidas no parecer) não têm representação nas fichas de fundamentação das AED, encontrando-se apenas aí representadas as áreas edificadas não consolidadas.</p> <p>Conforme descrito no relatório, a delimitação das AED teve como base a identificação das áreas edificadas não consolidadas e a verificação dos critérios a que se refere o DR 15/2015, de 19 de agosto, pelo que a representação destas áreas nas fichas de fundamentação apenas foi garantida para efeitos de validação da metodologia, e não do resultado final.</p> <p>Sem prejuízo, o limite da AED será revisto, eliminando-se algumas áreas marginais, sem edificações (retirar da AED as áreas delimitadas a azul).</p>  <p>De referir que a delimitação considerou os limites físicos (caminho, edificações ou outros) existentes.</p>	Recomendação acolhida	<p>Em articulação com a ponderação do parecer emitido pela CCDRC, retirar também do perímetro urbano duas pequenas áreas localizadas a nascente, delimitadas a azul claro (limites indicativos a verificar posteriormente pelo ICNF, I.P.).</p> 	Recomendação acolhida
ORD.21	10	<p>e)</p> <p>Nas shapefiles disponibilizadas está distinguida a AIE da Torre em ficheiro separado, como única AIE do POPNSE, o que não é correto. Porém, estão todas as AIE corretamente representadas na shapefile dos regimes de proteção do POPNSE. Igualmente na Planta de Ordenamento “02.5_RPDMC_EF_PO_AS-ZPNSE_2024.05_vf.pdf” apenas está representada a área de intervenção específica da Torre e indicada como área prioritária de valorização ambiental, o que não é correto.</p>	<p>Com exceção da AIE da Torre, nenhuma das outras AIE tem qualquer normativo ou programa associado.</p> <p>Sem prejuízo, atendendo à definição das AIE no Regulamento (contributo REG.10) será assegurada a representação de todas as AIE existentes no concelho da Covilhã na Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda - Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela.</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.22	10	f) <i>A análise espacial foi efetuada exclusivamente com base nas shapefiles enviadas, presumindo-se que os ficheiros em pdf (que por serem demasiado pesados não permitem uma análise) correspondam exatamente ao apresentado. Nestas shapefiles verifica-se que são apresentados separadamente (excluídos das categorias de classificação e qualificação do solo rústico) os aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, devendo ser aí integrados.</i>	Incluir os AR e as AED na shapefile da qualificação do solo rústico.	Recomendação acolhida	-	-
ORD.30	13-14	III. A proposta de ordenamento necessita de ser revista, considerando que: i) <i>A proposta de Espaços Naturais e Paisagísticos, não prossegue as restrições locais (Regime Florestal), que também não se adequam à definição daqueles espaços na proposta de Regulamento do PDM, por apresentarem uso dominante florestal e estarem inclusive por força da lei, obrigados a manter a ocupação florestal (Decreto de 24 de dezembro de 1901 - publicado no Diário do Governo n.º 296, de 31 de dezembro). Incluem-se também áreas submetidas a Regime Florestal Total - Mata Nacional da Covilhã (parcialmente inserida na proposta de Espaços Naturais e Paisagísticos), que de acordo com o PROF CI, corresponde a Mata Modelo (n.º 2 e 3 do artigo 7.º do regulamento do PROF CI). Estas matas são “...espaços para o desenvolvimento e demonstração de práticas silvícolas, as quais os proprietários privados podem adotar tendo como objetivo a valorização dos seus espaços florestais.”, logo de uso dominante florestal.</i>	Será feita uma análise sistemática das áreas qualificadas como Espaços Naturais e Paisagísticos, poe forma a salvaguarda a sua não sobreposição com áreas de uso florestal dominante (como é o caso das áreas sob Regime Florestal).	Recomendação acolhida	-	-
ORD.31	14	ii) <i>A proposta para os Espaços Florestais de Conservação implica áreas que não correspondem a valores naturais, e/ou não estão abrangidos pelo SNAC (p.ex.: áreas situadas a jusante da EN 230), conforme definição da proposta de Regulamento para esta Subcategoria de espaços - artigo 59.º. Apresenta ainda o problema de não se coadunar com o zonamento funcional para as SRH que abrange (Estrela, Torre e Cova da Beira), porquanto a SRH da Cova da Beira não visa a implementação da função de conservação (n.º1 do artigo 19.º do regulamento do PROF CI). Naturalmente que podem ocorrer situações que são exceção ao ordenamento previsto no PROF, considerando a sua escala, desde que devidamente fundamentadas.</i>	Rever a delimitação dos Espaços Florestais de Conservação e assegurar a sua compatibilização com o zonamento funcional das SRH e com as áreas integradas na SNAC.	Recomendação acolhida	-	-
ORD.32	14	iii) <i>Quanto à proposta para Espaços Florestais de Produção, haverá também necessidade de rever a proposta, porquanto abrange áreas inseridas na SRH denominada Estrela que não prossegue a função da produção.</i>	Rever a delimitação dos Espaços Florestais de Produção, em particular nas áreas coincidentes com a SRH Estrela, uma vez que nesta SRH a função geral de produção não é admitida.	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.33	14	iv) Também a proposta de Espaços Florestais de Proteção, abrange áreas que correspondem a pequenos bosquetes e áreas agrícolas, pelo que não será a classificação adequada para o espaço (talvez Espaços mistos de uso silvícola e agrícola?). Note-se que esta delimitação não foi suficientemente cuidada, por envolver nos polígonos a área da plataforma da A23. Estando parte destas áreas adjacentes à autoestrada, importa referir que estes espaços florestais estão sujeitos a grandes pressões devido às suas funções de defesa da floresta contra incêndios e respetivas obrigações legais (designadamente as faixas de gestão de combustível). Parte desta proposta abrange galeria ripícola do Rio Zêzere, situação que seria desejável fosse estendida a toda a área ocupada pela galeria do Rio Zêzere (bastante bem preservada, e cujas funções de proteção são extraordinariamente importantes, designadamente para a preservação da água, riscos de cheias e inundações, biodiversidade, entre outros), e a alguns dos seus afluentes.	<p>Rever a delimitação dos Espaços Florestais de Proteção, de modo a melhor a adequar a sua relação com os critérios de qualificação assumidos e assegurar a inclusão de alguns solos associados a tipologias REN relacionadas com a sustentabilidade do ciclo da água e a prevenção de riscos naturais, o que vai de encontro às preocupações levantadas pela Entidade.</p> <p>Considerando o âmbito territorial desta subcategoria de espaço, que remete primariamente para as áreas de REN envolventes às linhas de água e a tipologia REN “áreas de risco de erosão hídrica do solo”, abundam as situações de conflito/dúvida entre a qualificação nesta subcategoria ou na subcategoria “Espaços Florestais de Produção”. Por essa razão, é matéria a abordar em reunião setorial.</p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	A Entidade esclareceu, em reunião setorial, que não deverão ser integrados em “espaços florestais de proteção” as pequenas áreas agrícolas marginais a linhas de água e incluídas nas tipologias REN CALM ou ZAC. A opção de ordenamento que aqui se revelará mais acertada é, em função da dimensão da área agrícola em causa, é a sua qualificação como “espaços mistos de uso silvícola e agrícola”.	Recomendação acolhida
PLANTA DE ORDENAMENTO – ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL						
ORD.34	13	II. As Sub-regiões Homogéneas (SRH) do PROF CI foram representadas na proposta de Planta de Ordenamento do PDM da Covilhã incluída na documentação enviada pela Câmara em formato raster. Ocorrendo uma aferição à escala do PDM, a informação digital vetorial destes limites tem que integrar as peças gráficas do PDM, não sendo possível com a informação disponibilizada verificar com detalhe a correta aferição dos limites das SRH que integraram a proposta da Planta de Ordenamento.	Esclarecer com a Entidade quais os critérios a observar para assegurar a aferição dos corredores ecológicos à escala do PDM.	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	A Entidade esclareceu que se trata de obrigatoriedade legal a aferição dos limites das sub-regiões homogéneas do PROF para a escala do PDM. Não foram identificados pela Entidade os critérios a que deverá obedecer esta aferição. A CMC procederá à aferição destes limites, de acordo com os critérios espaciais que vier a definir, procurando ajustar, na medida do razoável, estes limites à carta base do Plano (altimetria, hidrografia e estradas/caminhos).	Recomendação acolhida
ORD.35	14	v) Os corredores ecológicos foram incluídos na planta de ordenamento contribuindo para a Estrutura Ecológica Municipal Fundamental da proposta de revisão do PDM. No entanto, será necessário trabalho de aferição e ajustamento de todos os Corredores Ecológicos representados nas cartas de síntese dos PROF à realidade biofísica que lhes está subjacente, garantindo que cumprem a sua função. A proposta não garante a promoção e salvaguarda da conexão entre áreas florestais dispersas ou as diferentes áreas de importância ecológica, incluindo áreas destinadas à produção agrícola e florestal, e solo urbano, designadamente (de notar que a Estrutura Ecológica Municipal proposta extravasa o limite de concelho).	Considera-se que os corredores ecológicos do PROF já se encontram refletidos na proposta de EEM (mais concretamente, na estrutura ecológica fundamental). Não se vislumbra uma metodologia expedita para aferição destes limites (que no PROF são meros buffers às principais linhas de água) para a escala do PDM.	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	Em face das indicações da Entidade, proceder-se-á a uma aferição dos limites dos corredores ecológicos, tendo por base dois critérios: buffer marcado com base no traçado das linhas de água e tipologias REN associadas (CALM e ZAC) utilizados na presente proposta de Plano; articulação espacial dos corredores do PROF com as restantes áreas fundamentais/complementares da EEM.	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
PLANTA DE CONDICIONANTES						
PLANTA DE CONDICIONANTES – RECURSOS AGRÍCOLAS E FLORESTAS						
CON.01	10	<p>Regime Florestal A área do concelho de Covilhã abrange cerca de 10 641 hectares de área submetida a Regime Florestal, incluindo Mata Nacional . A proposta de 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Covilhã necessita de ser trabalhada por forma a conciliar o ordenamento proposto com a servidão resultante do regime florestal.</p>	<p>A delimitação dos perímetros (perímetros urbanos, aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa) seguiu a metodologia descrita no relatório e respeita os critérios definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto, pelo que poderão verificar-se eventuais conflitos com áreas abrangidas por Regime Florestal.</p> <p>Em resultado da ponderação dos contributos do ICNF à proposta de ordenamento serão revistos os limites dos perímetros, contudo, verifica-se que alguns polígonos continuam sobrepostos com áreas sujeitas a Regime Florestal.</p> <p>Acresce que a classificação e qualificação do solo, com representação na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, não se sobrepõe às servidões administrativas ou restrições de utilidade pública - SARUP, com representação na Planta de Condicionantes (no caso do Regime Florestal, na Planta desdobrada, relativa aos Recursos Agrícolas e Florestais).</p> <p>Pelo contrário, as disposições que resultam da localização em “perímetro” (classificação e qualificação do solo) e as que resultam da sobreposição com SARUP (regimes específicos), têm aplicação cumulativa, prevalecendo, assim, a situação menos permissiva.</p> <p>Por outro lado, entende-se que a correção dos limites do Regime Florestal deve ocorrer em procedimento autónomo da revisão do PDM, estando salvaguardada a não ocupação das áreas sobrepostas, por via da SARUP.</p> <p>Sem prejuízo, importa que o ICNF informe, desde já, qual o procedimento a seguir para iniciar as devidas correções ao Regime Florestal, no compromisso de a Câmara Municipal rever a delimitação das zonas sobrepostas (reduzindo-as ao mínimo) e remeter informação cartográfica com identificação de todas as áreas a corrigir.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Sobre a articulação entre a proposta de classificação e qualificação do solo com o regime florestal, esclareceu a Entidade que é conveniente proceder-se aos ajustes dessa servidão no horizonte temporal dos trabalhos de revisão do PDM. As áreas com ocupação edificada que preencham requisitos para classificação/qualificação como solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa deverão ser excluídas do Regime Florestal em procedimento autónomo a desencadear até à conclusão dos trabalhos de revisão, por forma a que essa servidão, na sua versão atualizada, possa ser representada na Planta de Condicionantes.</p> <p>Assim sendo, após as alterações que a CMC ainda vai introduzir na proposta de classificação/qualificação do solo em função da ponderação dos pareceres das entidades em sede da 1.ª reunião da CC (incluindo os decorrentes do parecer do ICNF), será remetida ao ICNF informação geográfica com as áreas a desafetar do Regime Florestal.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>
		<p>• Não é apresentado o limite do concelho em formato shapefile, referenciada ao sistema de coordenadas ETRS89 – Portugal TM06 (EPSG: 3763);</p>	<p>Todos os temas cartográficos são conformados com a CAOP.</p>		-	-
CON.02	11	<p>• A proposta de regulamento inclui no capítulo referente às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, o regime florestal (ii da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º), referindo que se encontra vertido na planta de condicionantes. Não foi possível, na planta de condicionantes, aferir se os limites considerados para o Regime Florestal têm o devido respaldo;</p>	<p>Disponibilizar a informação geográfica em formato shapefile relativa à SARUP do Regime Florestal, de forma a possibilitar a aferição dos limites considerados.</p> <p>Sem prejuízo da verificação da sobreposição das áreas sujeitas a Regime Florestal, a efetuar pelo ICNF conforme referido na disposição (COM.03) abaixo, importa ainda referir que a representação das áreas submetidas a Regime florestal (total e parcial) foi assegurada na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais, e que a informação geográfica em apreço consta também dos elementos submetidos à primeira reunião plenária.</p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	-	-

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
CON.03	11	<p>• Quanto à proposta de Solo Urbano verifica-se que se sobrepõe com o Regime Florestal, em vários pontos, o que não é compatível com esta servidão administrativa. A representação cartográfica dos limites oficiais do Regime Florestal pode acontecer que se sobreponha com áreas cuja ocupação, de facto, não é florestal. As áreas a considerar nesta situação poderão corresponder às categorias de “solo urbano”, de “aglomerados rurais” e de “áreas de edificação dispersa” uma vez que estas três categorias têm correspondência com área edificada consolidada.</p> <p>Nestas situações será despoletado o processo de retificação/correção/alteração dos limites cartográficos digitais do Regime Florestal. Para tal, a Câmara Municipal deverá desenvolver um processo de demarcação de todas as áreas cujo uso consolidado já não é florestal, enviando ao ICNF, I.P. tal processo acompanhado da respetiva informação geográfica digital, para obtenção dos limites a integrar a Planta de Condicionantes.</p> <p>A verificação da sobreposição dessas áreas com o Regime Florestal será efetuada pelo ICNF, I.P. de forma a garantir a utilização da versão mais atual do REFLOA. A informação geográfica digital deverá ser entregue em formato shapefile, referenciada ao sistema de coordenadas ETRS89 – Portugal TM06 (EPSG: 3763), com geometria do tipo polígono e com pelo menos um atributo (campo) que permita identificar as categorias acima referidas: “solo urbano”, “aglomerados rurais” e “áreas de edificação dispersa”.</p>	<p>Compatibilizar a delimitação dos limites oficiais do Regime Florestal com as áreas associadas a ocupações não florestais, nomeadamente classes/categorias associados a edificação (perímetros urbanos, AR e AED).</p> <p>A compatibilização destes usos com a SARUP do Regime Florestal será concretizada através da aferição e identificação das situações de desconformidade, e, em particular, as situações associadas a áreas já consolidadas e sem usos florestais, de modo a produzir os elementos informativos necessários à tramitação do processo de retificação/correção/alteração dos limites cartográficos digitais do Regime Florestal junto da entidade da tutela.</p> <p>A correção dos limites das áreas sujeitas a Regime Florestal tem lugar em procedimento autónomo da revisão do PDM, em curso, nos termos da ponderação CON.01.</p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Ver comentário ao contributo CON.01.</p> <p>Na preparação do processo de demarcação das áreas cujo uso já não é o florestal e que, por essa razão, deverão ser desafetadas do Regime Florestal, serão consideradas as instruções da Entidade:</p> <p>a) tal processo acompanhado da respetiva informação geográfica digital, para obtenção dos limites a integrar a Planta de Condicionantes.</p> <p>b) A informação geográfica digital deverá ser entregue em formato shapefile, referenciada ao sistema de coordenadas ETRS89 – Portugal TM06 (EPSG: 3763), com geometria do tipo polígono e com pelo menos um atributo (campo) que permita identificar as categorias acima referidas: “solo urbano”, “aglomerados rurais” e “áreas de edificação dispersa”.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>

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
CON.04	11	<p>• A proposta de classificação de Solo Rústico necessita de ser revista, por não ser consonante com o disposto na servidão pública de regime florestal, em particular ao prever regime de edificabilidade; e também com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior, por não observar o zonamento funcional vigente no referido programa.</p> <p>Designadamente:</p> <p>- Espaços Naturais e Paisagísticos: Na proposta de classificação de solos rústicos na categoria de Espaços Naturais e Paisagísticos as propostas de regulamento relativo aos usos e atividades (artigo 73.º) contrariam o disposto na servidão pública de regime florestal. Deve ser analisado com o devido cuidado dado que aparentemente este espaço tem predominância para Espaço Florestal de Conservação;</p>	<p>Realizar uma análise sistemática em torno das áreas qualificadas como Espaços Naturais e Paisagísticos, em particular na contiguidade dos Espaços Florestais, e ponderar, caso os usos dominantes e as suas características assim o justifiquem a sua qualificação (total ou parcial) como Espaços Florestais de Conservação.</p> <p>Sem prejuízo da tramitação do processo de retificação/correção/alteração dos limites cartográficos digitais do Regime Florestal junto da entidade da tutela, importa relevar que os usos e atividades admitidos no Regulamento para esta, assim como para qualquer outra categoria de solos, ficam sujeitos aos regimes decorrentes da existência de servidões administrativas e restrições de utilidade pública.</p> <p>Conforme estabelecido no n.º 1 do art.º 6-º do Regulamento, na área do território municipal aplicam-se os regimes das servidões administrativas e restrições de utilidade pública em vigor, entre as quais se inclui a SARUP de Regime Florestal, conforme identificado neste artigo do Regulamento, cuja expressão territorial observa conformidade com o representado na Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais.</p> <p>Acresce que a classificação e qualificação do solo, com representação na Planta de Ordenamento - classificação e qualificação do solo, não se sobrepõe às servidões administrativas ou restrições de utilidade pública - SARUP, com representação na Planta de Condicionantes (no caso do Regime Florestal, na Planta desdobrada, relativa aos Recursos Agrícolas e Florestais).</p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	-	-
CON.05	11	<p>- Espaços Agrícolas de Produção: Existem áreas na categoria de espaços agrícolas de produção (ex: RAN) sobrepostos com o Regime florestal. No artigo 43º do regulamento contrariam o disposto na servidão pública de regime florestal, pois prevê-se a construção de edificações (artigo 44º) o que não pode ocorrer;</p>	<p>Adequar e articular a delimitação dos solos qualificados como <i>Espaços Agrícolas de Produção com os limites cartográficos digitais do Regime Florestal e com os limites dos Espaços Florestais que deverão estar associados a este Regime.</i></p> <p><i>Em resultado da adequação da delimitação dos Espaços Agrícolas de Produção, quaisquer situações de desconformidade com a SARUP do Regime Florestal deixarão de ocorrer, pelo que a viabilidade de edificação se mantém, nas condições estabelecidas no art.º 44.º do Regulamento do Plano, desde que assegurada a conformidade com o disposto no regime jurídico da RAN.</i></p> <p>Importa, no entanto, validar se alguma área sobreposta com Regime Florestal resulta de integração específica a que se refere o artigo 9.º do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional. Questão a abordar com o representante da ERRAN Centro.</p>	<p>Recomendação acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	-	-
CON.06	11	<p>- Espaços Agrícolas de Conservação: Existem áreas na categoria de espaços agrícolas de conservação sobrepostas com o Regime florestal. No regulamento, no n.º 2 do artigo 47º contrariam o disposto na servidão pública de regime florestal, pois prevê-se a construção de edificações, o que não pode ocorrer.</p>	<p>Ver comentário anterior.</p>	<p>Recomendação acolhida</p>	-	-

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
CON.07	11	- Espaços destinados a equipamentos: Existem, sobrepostos com o Regime florestal, exemplos como o campo de futebol murado e infraestruturado em Unhais da Serra, na área do Heliporto a sede dos Baldios de Cortes dos Meio, entre outros, e o campo de futebol de Cortes do Meio. Nem todos estes equipamentos são considerados na proposta de ordenamento. Devem ser analisadas pormenorizadamente todas as propostas de equipamentos.	Ver comentários anteriores.	Recomendação acolhida	-	-
CON.08	12	- Espaços destinados a infraestruturas: Foram incluídas áreas, como o Centro de limpeza de neve e a ex-base do teleférico, sobrepostos com o Regime Florestal. Deve ser detalhado o objetivo das infraestruturas como a ex-base do teleférico.	A correção dos limites das áreas sujeitas a Regime Florestal tem lugar em procedimento autónomo da revisão do PDM, em curso, nos termos da ponderação CON.01. Relacionado com a ponderação ORD.05.	Recomendação acolhida Questão a abordar em reunião setorial	-	-
CON.09	12	- Espaços Florestais: Deve ser analisada a pertinência das propostas de subcategorias, de acordo com as suas funções principais e respeitando o disposto no PROF.	A definição das subcategorias seguiu o definido no ponto 2 do artigo 17.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, dando suporte à estratégia de desenvolvimento local e ao modelo de organização espacial do território municipal. Sem prejuízo, será realizada uma revisão sistemática da proposta de qualificação dos Espaços Florestais, de acordo com os usos dominantes que a eles se encontram associados e em cumprimento do disposto no PROF-CI, por sub-região homogénea.	Recomendação não acolhida Questão a abordar em reunião setorial	No seguimento das indicações da Entidade será realizada uma revisão sistemática da proposta de qualificação dos Espaços Florestais, de acordo com os usos dominantes que a eles se encontram associados e em cumprimento do disposto no PROF-CI, por sub-região homogénea. Isto é, far-se-á uma análise espacial de sobreposição entre as diferentes subcategorias de espaços florestais para se verificar a adequabilidade da qualificação e respetiva regulamentação às funções principais definidas para cada uma das sub-regiões homogéneas.	Recomendação acolhida
CON.10	12	• As áreas submetidas a Regime Florestal foram também incluídas na Estrutura Ecológica Municipal Complementar representada na Planta de Ordenamento (documento: 02.2_RPDMC_EF_PO_EEM_2024.05_vf em raster e EEC_2024.05 em formato digital). Sobre esta proposta há a referir o seguinte: - Quando se refere “Perímetros florestais sujeitos a Regime Florestal” deve ser utilizado o termo “Áreas submetidas a Regime Florestal”, pelo que deve ser corrigido o texto da página 86, alínea f), do n.º 7, do artigo 135º, assim como a legenda da planta de ordenamento;	Adequar a referência às áreas submetidas a Regime Florestal que integram a Estrutura Ecológica Municipal Complementar e assumir a menção ao termo “Áreas submetidas a Regime Florestal”, ao invés de “Perímetros florestais sujeitos a Regime Florestal”, em conformidade com o sugerido pela entidade. A adequação desta referência será assumida em todos os elementos escritos e desenhados que lhe façam referência, designadamente na Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal, Relatório do Plano e Regulamento.	Recomendação acolhida	-	-
CON.11	12	- De acordo com as peças gráficas em formato digital vetorial, a EEF e a EEC sobrepõe-se numa área considerável, extravasando a EEF o limite do concelho, situação que deve ser corrigida.	Adequar a delimitação das componentes da EEM que integram a EEF e a EEC, de modo a evitar sobreposições e compatibilizar a delimitação da EEM com os limites administrativos do concelho. Todas as representações cartográficas serão acertadas pelos limites da CAOP.	Recomendação acolhida	-	-
CON.12	12	- Também o regulamento, em particular o n.º 4 do artigo 136º, deve ser alterado, pois este articulado contraria o PROF.	Carece de esclarecimento/articulação com a entidade, já que persistem dúvidas sobre o âmbito material das regras relativas à gestão florestal que possam ser estabelecidas para a EEM.	Recomendação acolhida Questão a abordar em reunião setorial	Ver comentário ao contributo REG.23.	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
CON.13	12	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Relativamente às captações de águas públicas e faixas de proteção, assim como as respetivas condutas, não constam, designadamente as da MN da Covilhã e outras áreas comunitárias submetidas a Regime Florestal;</i> 	<p>As áreas de proteção dos sistemas e redes de infraestruturas observam o previsto na legislação em vigor, sendo representadas na Planta de Condicionantes, sempre que a elas se encontre instituída a respetiva SARUP.</p> <p>No caso presente, e não se verificando a constituição de servidões em torno das captações de águas públicas e faixas de proteção, estes elementos encontram-se representados na Planta de Ordenamento – Área de Salvaguarda – Riscos, na qual se agrega toda a informação geográfica disponível.</p>	Recomendação não acolhida	-	-
CON.14	12	<ul style="list-style-type: none"> • <i>A informação geográfica denominada “IC6_Previsto_2024.05” não possui qualquer informação na tabela de atributos, pelo que deverá ser detalhado o que se pretende com esta proposta.</i> 	<p>A inclusão do traçado do Itinerário Complementar previsto - IC6 e da área <i>non aedificandi</i> prevista que a ele se encontra associada resulta da articulação da proposta do Plano com o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), uma vez que este eixo viário, apesar de não se encontrar ainda executado, faz parte integrante da Rede Nacional Complementar.</p> <p>Confirmar quais os atributos e informação relativa ao traçado do IC6 e considerar.</p>	Recomendação acolhida	-	-
CON.15	13	<p>v) <i>O regulamento inclui nas Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública as espécies florestais protegidas pela alínea a) do artigo 8.º do regulamento do PROF CI (incluídas na i da alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º da proposta de regulamento do PDM), referindo o Sobreiro, a Azinheira e o Azevinho. Refere também que se encontram vertidas na planta de condicionantes. Verificada a peça gráfica constata-se que nem todas as áreas com povoamento de sobreiros e azinheira, com restrições à alteração da ocupação e uso do solo, nos termos do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio que existem no concelho, constam da planta. Deve ser garantido que não se verificam conflitos entre estas áreas (povoamentos de sobreiro e azinheira) e as propostas de solo urbano, e/ou rústico, destinado a outros usos/atividades diferentes das florestais (lembrando o polígono industrial do Tortosendo, muito próximo de áreas com povoamentos florestais de sobreiro); incluindo designadamente as áreas dos projetos de compensação por abate de povoamentos instalados no Dominguiso, Sarzedo, Erada e Mata Nacional da Covilhã.</i></p>	<p>A salvaguarda do cumprimento do regime estabelecido neste diploma, designadamente as restrições/proibições que estabelece às conversões, cortes ou arranques, alterações de uso do solo em áreas de povoamento de azinheira/sobreiro fica salvaguardada com a integração, no Regulamento do Plano, designadamente no título referente às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, de uma disposição que identifica a existência de espécies florestais protegidas, designadamente sobreiro, azinheira e azevinho (Vd. subalínea i) da alínea d) do n.º 1 do art.º 6.º do Regulamento).</p> <p>A dificuldade que se levanta na representação destas áreas na Planta de Condicionantes tem que ver com dois aspetos: primeiro, a disponibilidade de informação de base, com escala adequada à do PDM, para se delimitarem os povoamentos de sobreiros e azinheiras; o caráter dinâmico deste tipo de ocupação florestal.</p> <p>Assim sendo, pretende-se discutir a viabilidade e imprescindibilidade de representação destas áreas na Planta de Condicionantes em sede de reunião setorial.</p>	<p>Recomendação não acolhida</p> <p>Questão a abordar em reunião setorial</p>	<p>Considerando a inexistência de um informação de base que permita uma representação extensiva a todo o concelho dos povoamentos de Sobreiro, Azinheira e Azevinho, e o caráter dinâmico deste tipo de ocupação florestal, a CMC não pretende representar esta servidão na Planta de Condicionantes. Isso não significa que a servidão deixe de ser listada no art.º 6.º (SRUP – Identificação) do Regulamento. De qualquer forma, a CMC assumiu o compromisso de analisar esta questão em maior detalhe, ponderando para o efeito a informação cartográfica a disponibilizar pelo ICNF.</p>	Recomendação não acolhida

ANEXO II – Folha de presenças da Reunião Setorial com o INCF

1.ª REVISÃO DO PDM DA COVILHÃ

 Data: 26/09/2024

 Local: Monteigas

 Reunião Setorial n.º: 5
FOLHA DE PRESENÇAS

NOME DO REPRESENTANTE	ENTIDADE/EMPRESA	TELEFONE	EMAIL	RUBRICA
Vera Santa Rita	territórioxxi	913485171	vera.santa.rita@territorioxxi.pt	
BERNARDO DIAS	TERRITÓRIO XXI		bernardo.dias@cm-covilha.pt	
João Manuel Saraiva	C. M. Covilhã	965527845		
ISABEL MATIAS	C. M. COVILHÃ	913 134 292	isabel.matias@cm-covilha.pt	
MARIANO LINO	CM Covilhã	96440721	MARIANO.LINO@CM-COVILHA.PT	
Maximino Lobo	CM Covilhã		maximino.lobos@cm-covilha.pt	
Rafael Ferreira Neves	ICNF	914196431	rafael.neves@icnf.pt	
Claudia Vaz de Almeida	ICNF	275980060	claudia.vaz@icnf.pt	
Helena Azevedo	ICNF		helena.azevedo@icnf.pt	
Lino Norra	ICNF	966804912	LINO.NORRA@ICNF.PT	
Anabela Simões	ICNF	997511458	anabela.simoes@icnf.pt	