

REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DA COVILHÃ

ATA

PARA VOTAÇÃO FINAL DA PROPOSTA DE PLANO

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

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

LOCAL:

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

Reunião em sistema de videoconferência

DATA: 06.06.2025

HORA: 10h30m – 12h45m

N.º PROCESSO PCGT: 532 (ex-164)

PRESENCAS:

_ CCDRC, I.P.:

- Zulmira Duarte – *Presidente da Comissão Consultiva, Técnica Superior da CCDRC (UOT-DOT)*
- Carla Velado – *chefe divisão DOT da CCDRC*
- Ana Carreiró – *Técnica Superior da CCDRC (UOT-DOT)*
- António Godinho – *Técnico Superior da CCDRC (UAP-DIGRH);*

_ Câmara Municipal:

- Vítor Manuel Pereira – *Presidente da CM*
- Jorge Vieira – *Diretor de Departamento*
- Isabel Matias – *Chefe de Divisão*
- Cassandra Mota – *Técnica Superior*
- Maximino Bidarra – *Técnico Superior*
- Mariana Lino – *Técnica Superior*
- Mafalda Teixeira – *Técnica Superior;*
- Rui Ferrão
- **Equipa externa do plano** – Território XXI: Vilma Silva; Vilma Silva, Vera Santos Silva, Tiago Bandeira Costa, Sara Carvalho, Amanda Cavalcante, Salomé Gomes, Maria João Martins, Tiago Ortega, Carolina Macedo dos Santos, Carolina Silva, Júlia Ribes, Rui Valente, Joana Almeida, Sofia Pinto.

_ Entidades:

- Assembleia Municipal da Covilhã: Catarina Mendes;
- ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil: Paula Reixa;
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil: José Rabaça;
- DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural: Inês Castel-Branco;

- DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia: Nuno Neves, Laura Marques;
- GNR – Guarda Nacional Republicana: João Santos;
- IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.: Rosa Saraiva;
- ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.: Helena Azeredo;
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.: Ana Silva;
- IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.: Maria Viegas;
- PC – Património Cultural, I.P.: Maria João Parreira, Sandra Lourenço;
- PSP – Polícia de Segurança Pública: Rui Marques;
- TdP – Turismo de Portugal, I.P.: Sofia Vieira;
- Câmara Municipal de Belmonte: Olga Gonçalves;
- Câmara Municipal do Fundão: Débora Caires;
- Câmara Municipal da Guarda: Albino Antunes;
- Câmara Municipal de Seia: Pedro Conde.

A _ ABERTURA DA REUNIÃO

A representante da CCDRC, I.P., Zulmira Duarte, a presidir a Comissão Consultiva, iniciou a reunião dando as boas vindas a todos e agradecendo a participação dos representantes das entidades na videoconferência. Passou à apresentação dos colegas, Carla Velado, Ana Carreiró (em matéria de REN), com a nota da integração dos serviços e técnicos da DRAPC, António Godinho (face à reestruturação da CCDRC, I.P., pelo DL 36/2023, de 26/05).

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

As seguintes Entidades, embora não estando presentes, disponibilizaram os respetivos contributos/posição na PCGT (separador 2.ª Reunião Plenária, sob o título “pareceres”) – os quais se consideram anexados à presente Ata, dela fazendo parte integrante:

- APA/ARH-TO – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste;
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
- DGEstE – Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares;
- DGT – Direção-Geral do Território.

Face às Entidades que constituem a Comissão Consultiva (CC) – publicada pelo Despacho n.º8889/2020, no DR n.º181, 2.ª série, de 16.09.2020, e posterior adaptação –, verificou-se que não se fizeram representar nem remeteram o respetivo parecer/contributos até à Reunião, as seguintes, apesar de regularmente convocadas, pelo que, nos termos do n.º3 do Art.º84.º do RJIGT, se considera nada terem a opor à proposta:

- Beiragás – Companhia de Gás das Beiras, S.A.;
- DGES – Direção-Geral do Ensino Superior;
- IAPMEI – Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;
- IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.;
- REN – Redes Energéticas Nacionais;
- ULS Cova da Beira;

- Câmara Municipal de Arganil;
- Câmara Municipal de Manteigas;
- Câmara Municipal da Pampilhosa da Serra.

Das Entidades inicialmente designadas na Comissão Consultiva, as seguintes não designaram representante e/ou administrador na PCGT, pelo que se considera que nos termos do n.º8 do Art.º5.º da Portaria 277/2015, de 10/09, não têm interesses específicos na área do plano, deixando de estar representados na CC:

- AdS – Águas da Serra, S.A. – a entidade não designou o respetivo administrador da PCGT, nem representante;
- DGRSP – Direção-Geral de Reinserção e Serviços Prisionais – a entidade não designou representante;
- EDP Energias de Portugal, S.A. – a entidade não designou representante.

B _ INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

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

A representante da CCDRC, Zulmira Duarte, apresentou o objetivo desta 2ª e última reunião plenária da CC e o respetivo enquadramento legal, transmitindo que a **reunião final da Comissão Consultiva (CC) decorre sob a forma de Conferência Procedimental (CP)**, no âmbito da alínea b) do n.º1 do Art.º13.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09, **onde são transmitidas as posições finais das Entidades representadas**, proporcionando posteriormente a emissão do parecer final:

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

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

B.1. ENQUADRAMENTO

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

- Publicado pela RCM 124/99 (DR 248, I-B, 1999.10.23);
- 1.ª Alteração por adaptação (ao Regulamento) publicada pelo Edital 908/2009 (DR 159, II-S, 2009.08.18);
- 2.ª Alteração (Regulamento) pelo Aviso 16850/2019 (DR 203, II-S, 2019.10.22);

- 3.ª Alteração (ao Regulamento e Plantas de Ordenamento e de Condicionantes) por adaptação ao POPNSE e PAOCV, publicada pela Declaração 94/2020 (DR 211, II-S, 2020.10.29);
- 4.ª Alteração por adaptação (ao Regulamento) pela Declaração 19/2021 (DR 34, II-S, 2021.02.18);
- 5.ª Alteração (Regulamento) pelo Aviso 22920/2022 (DR 231, II-S, 2022.11.30);
- 6.ª Alteração por adaptação (ao PUGC e PP Penhas da Saúde) pela Declaração 54/2024/2 (DR 156, II-S, 2024.08.13).

A Revisão do PDM foi reiniciada pela Câmara Municipal (CM) através da **deliberação** tomada em reunião de 05.06.2020, publicada pelo Edital n.º788/2020, no Diário da República n.º134, 2.ª série, de 13.07.2020.

Na deliberação, a CM estabeleceu o **prazo** de elaboração de 24 meses. Posteriormente, pelo Edital n.º1747/2022, publicado no Diário da República n.º222, 2.ª série, de 17/011, a CM publica a determinação de prorrogação por igual período de 24 meses, acrescidos ao período de 75 dias de suspensão do prazo (ao abrigo do n.º 4 do artigo 6.º-B da Lei n.º1-A/2020, de 19 de março alterada pela Lei n.º 4-B/2021, de 1 de fevereiro e o artigo 4.º do mesmo diploma, conjugados com o artigo 5.º da Lei n.º13 -B/2021, de 5 de abril).

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

A Comissão Consultiva (CC) que acompanha a revisão do PDM conforme disposto no Art.º83.º do RJIGT, foi constituída pela Presidente da CCDRC, nos termos do Art.º5.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09, e publicada pelo Despacho n.º8889/2020, no DR n.º181, 2.ª série, de 16.09.2020, com posterior adaptação à reestruturação/integração de serviços na CCDRC, IP, pelo DL36/2023, de 26/05.

No Município encontra-se em vigor a carta da **Reserva Ecológica Nacional (REN)** – publicada pela RCM 98/98 (DR 178, I-B, 1998.08.04), com 6 alterações: Portaria 499/2010 (DR 135, I-S, 2010.07.14), Portaria 18/2012 (DR 15, I-S, 2012.01.20), Despacho 6977/2020 (DR 130, II-S, 2020.07.07), Despacho 3170/2023 (DR 49, II-S, 2023.03.09), Aviso 21662/2023 (DR 218, II-S, 2023.11.10) e Despacho 77/2024 (DR 4, II-S, 2024.01.05). No âmbito da Revisão do PDM a Câmara Municipal apresenta uma proposta de delimitação da nova carta da REN nos termos do Art.º10.º do RJREN.

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

- **1ºs Estudos** (previstos no n.º3 do Art.º12.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09) – foram já, devidamente, disponibilizados pela CM na PCGT e solicitado parecer às entidades da CC, os quais foram emitidos no âmbito do n.º4 do mesmo artigo, conforme constam da PCGT, entre março e setembro de 2022:
 - **Estudos de Caracterização;**
 - **Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão (RFCD).**
- **Mapa de Ruído** – emitido parecer da CCDRC, sobre 1.ª versão, pelo ofício DSOT-DOTCN 388/2022, de 13.10.2022.

- **Reserva Ecológica Nacional (REN)** – emitidos pareceres sobre 1.ª versão da REN bruta (no âmbito de solicitação de reunião setorial), pela CCDRC (ofício DSOT-DOTCN 345/2023, de 25/08) e pela APA/ARHTO (ofício S061266-202310-ARHTO, de 24/10/2023), relativamente à proposta de delimitação da Carta REN, a decorrer em simultâneo com a revisão do PDM.
- **Reserva Agrícola Nacional (RAN)** – pronúncia sobre 1.ª versão (no âmbito de solicitação de reunião setorial), pela então DRAPC (atualmente integrada na CCDRC, IP), conforme documento disponibilizado na PCGT a 18.08.2023.
- Foi realizada a **1.ª Reunião Plenária** da Comissão Consultiva – a 28.06.2024.
- Reunião Setorial entre CM e DGADR – a 16.09.2024.
- Reunião Setorial entre CM e Património Cultural – a 25.09.2024.
- Reunião Setorial entre CM, APA/ARHTO e CCDRC, sobre delimitação da REN – a 14.10.2024.
- Reunião Setorial entre CM e ICNF – a 26.09.2024.
- Reunião Setorial entre CM e CCDRC – a 27.09.2024.

B.2. CONTEÚDO DOCUMENTAL DA PROPOSTA DE PLANO

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

- _ Regulamento – abril.2025;
- _ Planta de Ordenamento – à escala 1:10.000, abril.2025:
 - Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [N.º 2.1];
 - Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal [N.º 2.2];
 - Planta de Ordenamento – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes [N.º 2.3];
 - Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Riscos [N.º 2.4];
 - Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela – [N.º 2.5];
 - Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural [N.º 2.6];
 - Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico [N.º 2.7];
- _ Planta de Condicionantes – à escala 1:10.000, abril.2025:
 - Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos [N.º 3.1];
 - Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais [N.º 3.2];
 - Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos [N.º 3.3];
 - Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional [N.º 3.4];
 - Planta de Condicionantes – Património Cultural [N.º 3.5];
 - Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas [N.º 3.6];
 - Planta de Condicionantes – Gestão de Risco de Incêndio Rural [N.º 3.7].
- _ Relatório da proposta (que integra os Indicadores de Monitorização do Plano e a Fundamentação do Solo Urbano, dos AR e AED – Fichas;
- _ Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico (RNT);
- _ Programa de Execução e Plano de Financiamento (integra a fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira do Plano);
- _ Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos;
- _ Estudos de Caracterização;
- _ Planta de Enquadramento Regional [N.º 7];

- _ Planta da Situação Existente [N.º 8];
- _ Mapa de Ruído (incluindo RNT) – Relatório e cartas;
- _ Carta Educativa;
- _ Ficha dos Dados Estatísticos;
- _ Processo de exclusão de áreas da RAN;
- _ Processo de Delimitação da REN e de exclusão de áreas.

São também apresentados pela CM Relatórios/Tabelas de ponderação dos pareceres emitidos por cada Entidade na 1.ª reunião plenária da CC – a anterior à presente proposta –, muito oportuno no apoio à verificação da reformulação da proposta.

C _ POSIÇÃO/CONTRIBUTOS/PARECERES DAS ENTIDADES

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

C.1 | CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

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

I. APRECIAÇÃO DA PROPOSTA DE PLANO

I.1. CONTEÚDO MATERIAL E DOCUMENTAL

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

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

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

I.2. CARTOGRAFIA UTILIZADA NA ELABORAÇÃO DAS PEÇAS GRÁFICAS

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

I.3. ELEMENTOS QUE CONSTITUEM O PLANO

I.3.1. Regulamento

I.3.1.1. Notas Prévias

A – Da proposta do programa PROT-C

«NE.IGT.21. *Fora dos aglomerados rurais e das áreas de edificação dispersa, os PDM devem conter regras que tornem efetiva a excecionalidade da ocupação do solo rústico com novas construções para habitação, só devendo ser admitidas desde que reúnam os seguintes requisitos cumulativos:*

- a) *Serem comprovadamente necessárias às atividades desenvolvidas no solo rústico;*
- b) *Ser imprescindível a sua localização na exploração;*
- c) *Não se localizarem em áreas de risco, salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.»*

«NE.IGT.22. *Os novos empreendimentos turísticos em solo rústico, exceto se inseridos em Aglomerados Rurais, devem ser admitidos nas seguintes tipologias:*

- a) *Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI) – correspondem a Empreendimentos de Turismo no Espaço Rural (Casas de Campo, Agroturismo e Hotéis Rurais), Turismo de Habitação, Hotéis, Pousadas e Parques de Campismo e Caravanismo, os quais devem cumprir os seguintes critérios:*
 - i. *Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;*
 - ii. *Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente, que promovam e garantam a preservação das vistas;*
 - iii. *Os hotéis e hotéis rurais devem estar associados a temáticas específicas, tais como enoturismo, turismo de saúde, de desporto, cinegético, industrial, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras.*
- b) *Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) – sem localização predefinida, integram conjuntos de empreendimentos de diversas tipologias (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo em espaço rural, parques de campismo e caravanismo, conjunto turístico englobando as tipologias anteriores) e equipamentos de animação turística, assim como outros equipamentos, infraestruturas e atividades de turismo e lazer, devendo estes observar os seguintes critérios:*
 - i. *A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;*
 - ii. *A área impermeabilizada não deverá ser superior a 35% da área total;*
 - iii. *A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;*
 - iv. *As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;*
 - v. *As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do*

local e da envolvente, garantindo a preservação das bacias visuais;
vi. *Os NDT devem ser precedidos de plano de pormenor ou unidade de execução.»*

B – Do conteúdo material dos PDM

O Plano deve cingir-se ao seu conteúdo material, no artigo 96.º do RJIGT, o que nem sempre é cumprido no presente Regulamento.

Recorda-se que um PDM é um documento que estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, nos termos dos artigos 95.º e 96.º, e que, por isso, não se confunde com planos municipais de outro tipo, ou com regulamentos municipais de urbanização e edificação, com as regras procedimentais do RJUE ou com a disciplina própria de cada uma das diversas atividades.

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

É este o caso do *“parecer vinculativo da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e Diversidade”*, exigência que se repete, em vários artigos na secção respeitante às *“Áreas Sujeitas ao Regime de Proteção do Parque Natural da Serra da Estrela”* – presentemente no artigo 24º e seguintes – Secção I do Capítulo II - Áreas de Salvaguarda, da nova versão do regulamento e do *“parecer e aprovação das entidades competentes...”*, no artigo 112º – *“Características e parâmetros técnicos das vias rodoviárias”*.

O mesmo vale para algumas disposições, ainda apenas a título de exemplo do que se repete ao longo do Regulamento, que regulam o Património Arqueológico, no artigo 39º, particularmente nos seus nº2, nº3 e nº8, onde se preveem pareceres das entidades com *“tutela”* ou *“autoridades competentes”*.

Como já anteriormente dizíamos, esta matéria referente ao património classificado e em vias de classificação, é já objeto de legislação própria, nomeadamente na Lei nº 107/2001, de 8.9 - Lei do Património Cultural Português – na atual redação, e legislação complementar, não sendo necessário fazer-lhe referência no PDM ou reproduzir o que aí é estabelecido, nem sendo essa matéria do seu conteúdo material.

C – Das Operações Urbanísticas

Sobre a menção a obras de *“reconstrução”* e *“alteração”*, ao longo do regulamento – admitindo-as ou condicionando-as – veja-se, apenas a título de exemplo, o artigo 25, nº2, alínea a) - reiteramos que as operações urbanísticas de reconstrução (sem ampliação), tal como as de alteração, estão incluídas no direito ao existente – legalmente existente, entenda-se – consagrado no artigo 60º do RJUE, que prevê que:

«1- As edificações construídas ao abrigo do direito anterior e as utilizações respetivas não são afetadas por normas legais e regulamentares supervenientes.

2- A concessão de licença ou autorização para a realização de obras de reconstrução ou de alteração das edificações não pode ser recusada com fundamento em normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que tais obras não originem ou agravem desconformidade com as normas em vigor, ou tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e de salubridade da edificação».

I.3.1.2. Do conteúdo de algumas normas em especial

TÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar

1, al. I) – No PP Penhas da Saúde – Zona Sul, falta a identificação da 1.ª Correção Material, pelo Aviso 25435/2024/2 (DR 221, II-S, 2024.11.14).

TÍTULO III – USO DO SOLO

CAPÍTULO I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

Secção III – DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

Subsecção I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 15.º - Condições gerais de edificação

1, al. b) e al. c) – Por uma questão de coerência com o termo “*terreno*” corrigido no numero 1, considera-se que o termo nas alíneas também deve ser substituído para “*prédio*”.

3 – Esclarece-se que as OGR (operações de gestão de resíduos), que engloba todas as matérias referidas, têm que ser localizadas em solo urbano, em categoria adequada (nomeadamente Espaços de Atividades Económicas). No solo rústico apenas devem admitir-se operações de gestão de resíduos e depósitos de materiais ligados às atividades admitidas no solo rústico.

Artigo 20.º (antigo art.º19) - Preexistências

4 e 5 (novos) – Apenas se aceita a redação proposta no caso de preexistências coincidentes com Servidão Administrativa ou Restrição de Utilidade Pública, ou outras situações de risco, e sempre devidamente fundamentadas.

Artigo 21.º(antigo art.º20) - Legalização

Eliminaram o n.º3 que estipulava o prazo máximo (2 anos) a que os pedidos de legalização previstos no n.º1 tinham enquadramento. Considera-se que esta norma é importante, nem que alargassem o prazo, pois baliza a aplicação deste tipo de processos que deve ter um carácter excecional.

Subsecção II – DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

Artigo 22.º(antigo art.º21) - Empreendimentos de carácter estratégico

3, 4 e 5 – A validar pelo ICNF.

6, 7 e 8 – A validar pelo TdP.

Artigo 23.º (antigo art.º23; antigo art.º24; antigo art.º25) - Empreendimentos turísticos

Deverá ficar acautelado que para os novos empreendimentos turísticos em solo rústico, exceto se inseridos em aglomerados rurais, as tipologias admitidas devem atender ao estipulado na norma NE.IGT.22 do PROT-C, cuja proposta já foi aprovada em Conselho Regional, conforme referido no ponto A da Nota Prévia.

CAPÍTULO II – ÁREAS DE SALVAGUARDA

Secção I – ÁREAS SUJEITAS AO REGIME DE PROTEÇÃO DO PARQUE NATURAL DA SERRA DA ESTRELA

Subsecção I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 24.º ao Artigo 29.º - A validar pelo ICNF

Secção II – ZONA TERRESTRE DE PROTEÇÃO DA ALBUFEIRA DA COVA DO VIRIATO

Subsecção I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30.º ao Artigo 34.º – A validar pela APA.

Secção III – PATRIMÓNIO CULTURAL

Artigo 35.º ao Artigo 39.º – A validar pelo PC

Secção V – RUÍDO

Artigo 41.º - Zonamento acústico

3 – Retificar, uma vez que está em falta mencionar as Áreas de Edificação Dispersa (AED) como integradas na classificação como zonas mistas, para coerência com o Relatório e com a respetiva Planta de Ordenamento.

Secção VI – RISCO DE INUNDAÇÃO

Artigo 43.º (antigo art. 176º) - Zonas inundáveis

A validar pela APA

Secção VII – EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS DE PREVENÇÃO, SEGURANÇA E SOCORRO

Artigo 44.º (novo)- Heliporto de Cortes do Meio e Heliporto do Centro Hospitalar Cova da Beira e zonas de proteção

A validar pela ANAC.

CAPÍTULO III – SOLO RÚSTICO

Secção I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 46.º - Usos, atos e atividades interditas

3 – A validar pelo ICNF.

4, 5 e 6 – A validar pela APA.

Artigo 47.º - Usos, atos e atividades compatíveis ou condicionadas

3 – Eliminar “... *e dos espaços florestais*”, uma vez que o uso para fins habitacionais nesta categoria tem caráter excecional e segue as regras dos “*outros espaços agrícolas*”, nomeadamente as estipuladas no artigo art. 57º do presente regulamento (com as devidas correções emanadas pela CCDRC).

Conforme referido no ponto A da Nota Prévia, a construção para habitação isolada em espaço agrícola é admissível desde que enquadre os critérios de excecionalidade, nomeadamente os identificados na NE.IGT.21 do PROT-C, devendo a redação ser completada em conformidade.

4 e 5 – A validar pelo ICNF.

6 – A validar pela APA.

Artigo 48.º(antigo art.º32 com alterações) - Condições gerais de edificabilidade

1, al. f) – A validar pelo ICNF. De forma a facilitar a leitura do normativo, considera-se que as regras a aplicar na área de intervenção do PNSE devem estar todas agrupadas na divisão relativa ao Parque Natural da Serra da Estrela, nomeadamente na Secção I do Capítulo II.

Secção III – ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Subsecção I – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO

Artigo 54.º (antigo art.º45 com alterações) - Regime de edificabilidade

al. b, subal. iii.) e al. e, subal. v.) – o índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33. Corrigir.

al. e) – Conforme referido no ponto A da Nota Prévia, a construção para habitação isolada em espaço agrícola é admissível desde que enquadre os critérios de excecionalidade, nomeadamente os identificados na Ne.IGT.21 do PROT-C, devendo a redação ser completada em conformidade.

Subsecção II – ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE CONSERVAÇÃO

Artigo 56.º (antigo art.º48 com alterações) - Regime de edificabilidade

al. a, subal. iii.) e al. c, subal. v.) – o índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33 . Corrigir.

al. c) – Conforme referido no ponto A da Nota Prévia, a construção para habitação isolada em espaço agrícola é admissível desde que enquadre os critérios de excecionalidade, nomeadamente os identificados na Ne.IGT.21 do PROT-C, devendo a redação ser completada em conformidade.

Subsecção III – OUTROS ESPAÇOS AGRÍCOLAS

Artigo 57.º(antigo art.º50) - Identificação, usos e atividades

4, al. g) – Conforme referido no ponto A da Nota Prévia, a construção para habitação isolada em espaço agrícola é admissível desde que enquadre os critérios de excecionalidade, nomeadamente os identificados na Ne.IGT.21 do PROT-C, devendo a redação ser completada em conformidade.

Artigo 58.º (antigo art.º51 com alterações) - Regime de edificabilidade

al. a, subal. iii.) e al. d, subal. v.) – o índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33 . Corrigir.

al. d) – Conforme referido no ponto A da Nota Prévia, a construção para habitação isolada em espaço agrícola é admissível desde que enquadre os critérios de excecionalidade, nomeadamente os identificados na NE.IGT.21 do PROT-C, devendo a redação ser completada em conformidade.

Secção IV – ESPAÇOS FLORESTAIS

Subsecção I – ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

Artigo 59.º(antigo art.º53; antigo art.º54) - Identificação, usos e atividades

6, al. f) – A redação deve ser completada de forma a salvaguardar que os empreendimentos turísticos em solo rústico enquadram os critérios de inserção territorial previstos na NE.IGT.22 do PROT-C, conforme referido no ponto A da Nota Prévia.

Artigo 60.º (antigo art.º55) - Regime de edificabilidade

Corrigir a sequência das alíneas.

Nas diversas alíneas) – O índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33 . Corrigir.

Subsecção II – ESPAÇOS FLORESTAIS DE PROTEÇÃO

Artigo 61.º(antigo art.º56; antigo art.º57) -Identificação, usos e atividades

4, al. c) – A redação deve ser completada de forma a salvaguardar que os empreendimentos turísticos em solo rústico enquadram os critérios de inserção territorial previstos na NE.IGT.22 do PROT-C, conforme referido no ponto A da Nota Prévia.

Artigo 62.º (antigo art.º58) - Regime de edificabilidade

al. a, subal. iii.) e al. b, subal. iii.) – o índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33 . Corrigir.

Secção VI – ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS

Artigo 67.º (antigo art.º69; antigo art.º70) - Identificação e usos

4, al. a) – A redação apresentada no Regulamento da 1ª Reunião da CC estava correta nomeadamente: “*a) Comércio e serviços diretamente ligados às atividades desenvolvidas no local*”. A mesma deve ser reposta de forma a dar cumprimento ao disposto na alínea a) do nº 3 do art. 16 do DR 15/2015.

4, al. c) – Relembra-se que no solo rústico apenas devem admitir-se operações de gestão de resíduos e depósitos de materiais ligados às atividades admitidas no solo rústico.

Secção VII – ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS

Artigo 69.º (antigo art.º72; antigo art.º73) - Identificação, usos e atividades

4, al. g) – A redação deve ser completada de forma a salvaguardar que os empreendimentos turísticos em solo rústico enquadram os critérios de inserção territorial previstos na NE.IGT.22 do PROT-C, conforme referido no ponto A da Nota Prévia.

Artigo 70.º (antigo art.º74) - Regime de edificabilidade

A validar pelo ICNF e pela APA.

al.a subal. iii.) e al.c subal. iii.) – O índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33. Corrigir.

Secção IX – ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA

Artigo 73.º (antigo art.º77; antigo art.º78) - Identificação, usos e atividades

A validar pelo TdP e pelo ICNF, e atender à NE.IGT.22 do PROT-C, conforme referido no ponto A da Nota Prévia.

Artigo 74.º Regime de edificabilidade

A validar pelo TdP.

Secção X – ESPAÇOS DESTINADOS A EQUIPAMENTOS, INFRAESTRUTURAS E OUTRAS ESTRUTURAS OU OCUPAÇÕES

Artigo 75.º (antigo art.º82) - Identificação, usos e atividades

2 – A redação proposta sofreu algumas alterações face à proposta apresentada na 1ª Reunião da CC. Chama-se a atenção para o necessário cumprimento do artigo 16.º do DR 15/20215, de 19/08, quanto aos usos admitidos (nomeadamente a nível do comércio, serviços e empreendimentos turísticos).

Artigo 76.º (antigo art.º83) - Regime de edificabilidade

1, al. c) – O índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33. Corrigir.

Secção XI – AGLOMERADOS RURAIS

Artigo 78.º (antigo art.º88) - Regime de edificabilidade

3 – A redação estipula como parâmetro urbanístico “*a área de implantação máxima é de 350m²*”. Uma vez que nos AR são permitidos vários usos e atividades questiona-se se este valor

é comum para todos, ou trata-se de um lapso? Por ex: habitação - 350m²; estabelecimento industrial - 350m².

Secção XII – ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA

Artigo 79.º (antigo art.º89; antigo art.º90) - Identificação, usos e atividades

5, al. a) – Completar de forma a dar cumprimento ao disposto na alínea a) do n.º3 do art. 16 do DR 15/2015.

Artigo 80.º(antigo art.º91) - Regime de edificabilidade

Corrigir sequencia das alíneas.

al.a, subal. i.) – O índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33. Corrigir.

CAPÍTULO IV – SOLO URBANO

Secção I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 83.º (novo) - Condições gerais de edificabilidade

5 – Sugerimos que se substitua “... o índice de impermeabilização do solo resultante das operações urbanísticas em solo urbano não deve ser superior a 70%” por “... o índice de impermeabilização do solo resultante das operações urbanísticas em solo urbano não ultrapassa 70%”.

Secção III – ESPAÇOS HABITACIONAIS

Subsecção I – ESPAÇOS HABITACIONAIS TIPO I

Artigo 89.º - Regime de edificabilidade

1, al. a) – O índice de ocupação do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-34. Corrigir.

Subsecção II – ESPAÇOS HABITACIONAIS TIPO II

Artigo 91.º Regime de edificabilidade

1, al. a) – O índice de ocupação do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-34. Corrigir.

Secção IV – ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS

Artigo 93.º (antigo art.º117) - Regime de edificabilidade

5 – O índice de ocupação do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-34. Corrigir.

Secção V – ESPAÇOS VERDES

Subsecção II – ESPAÇOS VERDES DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

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

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

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

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

Artigo 97.º (antigo art.º124) Regime de edificabilidade

1, al. b) – O índice de impermeabilização do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-33. Corrigir.

1, al. c) – o índice de ocupação do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-34. Corrigir.

Secção VI – ESPAÇOS DE USO ESPECIAL

Subsecção I – ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS

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

Artigo 99.º (antigo art. 99) - Regime de edificabilidade

O índice de ocupação do solo é expresso em percentagem, conforme Ficha I-34. Corrigir.

CAPÍTULO V – SISTEMAS TERRITORIAIS

Secção II – SISTEMA DE ACESSIBILIDADES, MOBILIDADE E TRANSPORTES

Artigo 107.º (novo) - Princípios gerais

1 – A validar pelo ICNF.

Subsecção I – REDE RODOVIÁRIA - HIERARQUIA ADMINISTRATIVA

Artigo 109.º (novo) - Regime de proteção à rede viária classificada

Artigo 110.º (novo) - Regime de proteção à rede viária não classificada

Tratam-se de artigos novos relativamente à versão presente na 1.ª reunião plenária da CC. Uma vez que tratam de matérias relativas a condicionantes já estabelecidas por diplomas legais, considera-se que os mesmos deviam antes constar do “Título II “Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública”. No nosso entender, nestes artigos inerentes aos “Sistemas de Acessibilidades, Mobilidade e Transportes”, em termos de “condicionantes” só devem constar as proteções às vias propostas/previstas na Planta de Ordenamento e como tal sem servidão constituída e representada na P. Condicionantes. Matéria a aferir com as Infraestruturas de Portugal, Entidade representada na CC.

Subsecção II – REDE RODOVIÁRIA - HIERARQUIA FUNCIONAL

Artigo 112.º (antigo art.º140 mas com nova redação) - Características e parâmetros técnicos da rede rodoviária

1 – O plano tem que fixar os parâmetros técnicos das vias rodoviárias de acordo com a hierarquia funcional e não remeter para a legislação e regulamento externo ao normativo.

2 – De forma a facilitar a leitura do normativo, considera-se que as regras a aplicar na área de intervenção do PNSE devem estar todas agrupadas na divisão relativa ao Parque Natural da Serra da Estrela, nomeadamente na Secção I, Capítulo II.

3 – Ver o referido ponto B das Notas Prévias da apreciação sobre o não competir ao PDM reproduzir o que se estabelece em legislação própria sobre “parecer e aprovação das entidades competentes...”.

Subsecção IV – ESTACIONAMENTO

Artigo 119.º (antigo 146º, mas com nova redação) - Princípios gerais

1 – O plano tem que fixar os parâmetros de estacionamento e não remeter para a respetiva Portaria.

2 – A validar pelo TdP. Caso a câmara opte por estipular no plano valores menos exigentes do que a Lei, considera-se que a opção deve ser devidamente justificada.

Artigo 120.º (novo) - Dispensas e Isenções

Conforme referido no ponto B das Notas Prévias o Plano deve cingir-se ao seu conteúdo material, de acordo com o estipulado no artigo 96.º do RJGT, sendo esta matéria de regulamento municipal.

TÍTULO IV – PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO

CAPÍTULO II – EXECUÇÃO

Artigo 126.º (antigo 182º) - Áreas de execução programada do Plano

12, 13 e 14 – Reformular e completar a redação no que se refere às “Áreas de reserva de solo”. Definir no Regulamento o prazo dos 10 anos mencionado no Programa de Execução. Poderá ser feita menção às “áreas de reserva de solo” e respetiva categoria de reversão (prevista no n.º7 do Art.º154.º do RJGT). Reformular o artigo em consideração ao Programa de Execução (Tabela Reserva de Solo).

13 – Falta referir as “Autarquias Locais” previstas no n.º4 do Art.º154.º do RJGT, uma vez que de acordo com o exposto no Programa de Execução (pág. 32), a intenção da CM é de atribuir a responsabilidade de aquisição das “áreas de reserva de solo” às respetivas Juntas de Freguesia.

CAPÍTULO III – REGIME ECONÓMICO E FINANCEIRO

Secção I – REGIME PEREQUATIVO

Artigo 131.º (antigo 188º e 189º com alterações) - Mecanismos de perequação

1 – Conforme estipulado no n.º 1 do art. 177 do RJGT “*os municípios podem utilizar os seguintes mecanismos de perequação: a) estabelecimento da edificabilidade média do plano; b) estabelecimento de uma área de cedência média e c) repartição dos custos de urbanização.*”. Fica ao critério de cada município optar, se pretendem utilizar os critérios referidos de uma forma cumulativa ou qual a opção que escolhem. Sendo assim, considera-se que a redação tem que tipificar os mecanismos de perequação escolhidos.

4 – Refere, e bem, a necessidade do plano definir uma edificabilidade e cedência média, mas o mesmo não o fez (não dando cumprimento ao n.º1 do artigo 182.º do RJGT, porquanto não é fixado no PDM “*uma área de cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível, aplicável à perequação intraplano a realizar a nível municipal*”.

I.3.2. Ordenamento

A presente proposta de ordenamento vem acompanhada do documento escrito “**Relatório**” da proposta, que particulariza par esta matéria:

- No Capítulo 2 – o Diagnóstico Territorial);
- No Capítulo 3 – o Modelo Territorial);
- No Capítulo 4 – o Quadro Estratégico de Referência e Compatibilidade com outros Instrumentos de Gestão Territorial;

- No Capítulo 5 – a Estratégia de Desenvolvimento Territorial;
- No Capítulo 6 – as Servidões e Restrições de Utilidade Pública;
- No Capítulo 7 – a Delimitação do Solo Urbano;
- No Capítulo 8 – a Proposta de Ordenamento;
- No Capítulo 9 – os Sistemas Territoriais;
- No Capítulo 10 – as Áreas de Salvaguarda;
- No Capítulo 11 – a Programação, Execução e Abordagem Perequativa;
- No Capítulo 12 – os Avaliação e Monitorização do Plano;
- No Anexo I – Planos, Programas e Instrumentos de política;
- No Anexo II – Fichas de Fundamentação dos Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais (AR) e Áreas de Edificação Dispersa (AED);
- No Anexo III – Património Não Classificado.

Como apoio na fundamentação da proposta – e exigido pelo RJGT no conteúdo documental do plano –, a CM apresenta também o **Relatório e a Planta de compromissos urbanísticos**.

A **Planta de Ordenamento** é apresentada com o seguinte desdobramento, à escala 1:10.000:

- Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo [N.º 2.1];
- Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal [N.º 2.2];
- Planta de Ordenamento – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes [N.º 2.3];
- Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Riscos [N.º 2.4];
- Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela – [N.º 2.5];
- Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural [N.º 2.6];
- Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico [N.º 2.7].

I.3.2.1. Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo | N.º 2.1

A Planta de Ordenamento em apreço apresenta:

- Proposta de classificação e de qualificação do solo rústico e do solo urbano;
- Proposta de delimitação de 15 UOPG: em solo rústico (5 UOPG: 11 a 15), em solo urbano (6 UOPG: 01, 03, 06, 08, 09 e 10) e em solo urbano a estruturar (4 UOPG: 02, 04, 05 e 07);
- Identificação/delimitação dos IGT em vigor: 2 Planos Especiais e 3 Planos de Pormenor.

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

_ Qualificação do solo rústico e do solo urbano

Genericamente, a designação das categorias e subcategorias adotadas enquadra-se nas previstas no Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, nos artigos 17.º a 25.º, para solo rústico e solo urbano.

Na planta, verifica-se a adoção de uma nomenclatura/Letras correspondente a cada categoria/subcategoria de solo, o que se revela bastante útil e prático na identificação.

_ Instrumentos de Gestão do Território (IGT) em vigor

Verifica-se que são representados na Carta e na Legenda, em articulação com o Regulamento, os IGT em vigor no Município:

- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE);
- Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV);

- PP das Penhas da Saúde – Zona Sul;
- PP da Zona Industrial do Canhoso;
- PP da Zona Industrial do Tortosendo – 3.ª Fase.

_ UOPG

São identificadas na Planta as seguintes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG) – cf. legenda, bem como Tabela 47 (pág.297) do Relatório, e devidamente traduzidas em Regulamento, nomeadamente no anexo III, com definição de programa e objetivos, referência aos parâmetros de edificabilidade, à forma de execução, sistema e prazo:

- Em solo rústico: - UOPG 11 – Lamaçais; - UOPG 12 – Torre; - UOPG 13 – Barragem; - UOPG 14 – Água D’alta; - UOPG 15 – São Tiago;
- Em solo urbano: - UOPG 1 – Carpinteira; - UOPG 3 – São João; - UOPG 6 – Saúde; - UOPG 8 – Ponte Pedrinha; - UOPG 9 – Penhas da Saúde; - UOPG 10 – São Francisco;
- Em solo urbano a estruturar: - UOPG 2 – Poldras; - UOPG 4 – Pedregal; - UOPG 5 – Grande Covilhã (ou Grila – clarificar e conformar entre documentos); - UOPG 7 – Parque.

As “UOPG em solo urbano” e as “UOPG em solo urbano a estruturar”, poderão ter que ser ponderadas pela Câmara Municipal e reestruturadas/redefinidas, em acordo com os pareceres emitidos na presente reunião plenária, nomeadamente o desta CCDRC, conforme apreciação mais detalhada efetuada sobre as propostas de Perímetros Urbanos e exclusão de áreas de RAN.

_ Espaços Florestais

_ Espaços Naturais e Paisagísticos

_ Espaços Culturais

_ Espaços de Ocupação Turística

_ Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações

_ Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

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

_ Espaços de Atividades Industriais

Encontram-se abordadas no Relatório da proposta (pág.325), com referência expressa ao devido enquadramento legislativo dado pela definição constante no artigo 22.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08, com indicação de existência de 8 áreas, que na Tabela 53 contabilizam o total de 17,55ha.

Nada a observar, para além dos pareceres emitidos sobre áreas em RAN ou REN, nomeadamente a área EAI (junto à EN18, no limite concelho), **totalmente em RAN** e com proposta de exclusão C1 da REN. Cabe à CM ponderar a solicitação e fundamentação da exclusão de área de RAN, para conformar.

_ Espaços Destinados a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações

Encontram-se abordados no Relatório da proposta (pág.326), com referência ao devido enquadramento legislativo dado pela definição constante na alínea c) do n.º2 do artigo 23.º do D. Reg. 15/2015, de 19/08.

O Relatório identifica os seguintes, num total de 45,27ha:

- Em Boidobra (ETAR, Pista Aeroclube Covilhã e RDP – Emissor da Covilhã);

- Em Cortes do Meio (Centro de Limpeza de Neve e Heliporto das Cortes de Cima);
- Em Ferro (Subestação de Ferro – REN);
- Na UF de Teixoso e Sarzedo (Cemitério e área adjacente);
- Na UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto (Campo de jogos e parque de merendas, incluindo capela e Escola Profissional Quinta da Lageosa/Quinta da Lageosa – Quinta Ciência Viva);
- Em Unhais da Serra (Campo de Airsoft).

Nada a observar, para além dos pareceres emitidos sobre áreas em RAN ou REN, a conformar.

_ Espaços Agrícolas

São propostas 3 subcategorias: - Espaços agrícolas de produção; - Espaços agrícolas de conservação; - Outros espaços agrícolas.

Nada a observar à proposta de subcategorias. Quanto à delimitação, atender às questões elencadas na apreciação/parecer emitido sobre as propostas de ordenamento, nomeadamente dos Perímetros Urbanos, AR e AED.

_ Aglomerados Rurais [AR]

São propostos **28 Aglomerados Rurais (AR)**, perfazendo 207,12ha (cf. Relatório, pág.327 e seguintes; Tabela 51).

No Relatório é efetuado o enquadramento da proposta, com a transcrição da definição de “Aglomerado Rural” dada pela alínea d) do n.º2 do Art.º23.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08, e é apresentada uma metodologia de delimitação dos mesmos. A complementar a proposta, são presentes Fichas de fundamentação, por AR (cf. Anexo 2.2)

Apreciação/análise:

O parecer emitido na 1.ª reunião plenária (1.ªCC), realizada a 28.06.2024, não era ainda conclusivo, uma vez que a delimitação da REN ainda não se encontrava estabilizada e não havia propostas de áreas de exclusão da REN bem como da RAN; tendo, contudo, sido transmitidas orientações, que se mantêm válidas e às quais se acrescenta a norma ne.IGT.23 da proposta de PROT-C (presentemente em fase final de elaboração):

- **Aglomerados Rurais vs REN e RAN** – As propostas de AR apresentadas poderão ter que ser reformuladas em conformidade com os pareceres emitidos sobre a proposta de delimitação da **REN** e proposta de áreas de exclusão da mesma (apresentada no ponto III desta apreciação, e também do parecer da APA/ARHTO), bem como com o parecer emitido sobre a proposta de áreas de exclusão da **RAN** (ponto I.5 desta apreciação).

Os AR onde se verifique a existência de áreas de RAN, nomeadamente de Aproveitamentos Hidroagrícolas (AH), devem ser reformulados de forma a minimizar os impactos sobre esta restrição de utilidade pública. Neste contexto, esses AR não são aceites, podendo em situações pontuais os limites ser retraídos de forma a evitar sobreposição com RAN, se devidamente justificados/fundamentados e a CM solicitar a respetiva exclusão de área da RAN no procedimento de revisão do PDM, sendo que em AH não são aceites exclusões.

Apenas se aceitará a profundidade do aglomerado necessária e suficiente à edificação, em especial nas áreas que colidam com **REN e/ou RAN**, de forma a minimizar os impactos sobre estas restrições de utilidade pública.

- Propostas de AR **no interior da área do Parque Natural da Serra de Estrela**, deverão ser aferidas e validadas pelo ICNF e verificada a devida conformidade com o POPNSE.
- É oportuno transmitir a seguinte informação da **proposta do Programa PROT-C, a atender no PDM** – Orientações de coordenação e de integração nos Instrumentos de Gestão Territorial – (versão atual, conforme presente a Discussão Pública que terminou a 11.04.2025; norma que se manteve a redação das versões presentes nas 5.ª e 6.ª reuniões plenárias, respetivamente a 06.12.2024 e a 12.03.2025):

*«ne.IGT.23. A delimitação dos **aglomerados rurais** deve ter em consideração a concentração de edificação, assim como a disponibilidade de infraestruturas e de serviços de proximidade; estes aglomerados devem ser regulamentados de forma a garantir a sua qualificação como espaços de articulação de funções habitacionais e de desenvolvimento rural, podendo contemplar áreas de expansão controladas, quando se verificarem dinâmicas demográficas que o justifiquem desde que não contribuam para a dispersão.»*

Procedendo à apreciação de cada AR proposto, tece-se uma crítica inicial generalizada a todas as Fichas de Fundamentação, nas quais estão em falta as sobreposições e/ou propostas de áreas de exclusão à REN e/ou RAN, apesar de ter sido elencado no parecer emitido na 1.ª CC a necessidade de acautelar e minimizar os impactos nestas duas restrições de utilidade pública. Neste contexto, quer a ilustração/imagem, quer a fundamentação destas situações, deveria apresentar-se mais reforçada/sustentada.

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

AR 01_ Quinta do Tapado

REN – C41 – atender ao parecer emitido sobre a área de exclusão.

AR 02_ Lameiras

RAN – atender ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão.

REN – C49 ZAC – atender ao parecer emitido sobre a área de exclusão e acrescentar na PO-S-Riscos.

AR 04_ Cortes do Meio (sul)

Verifica-se retração do perímetro pelo edificado.

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – Totalmente em área do Parque – a validar pelo **ICNF**.

AR 05_ Ourondinho

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – Parcialmente (NE) em área do Parque – a validar pelo **ICNF**.

AR 06_ Sítio das Naves

RAN – verifica-se existência de RAN na faixa a este (com alguns edifícios), sem solicitação de exclusão. Entende-se que a CM pode promover a solicitação de exclusão da RAN nessas áreas, e nesse caso manter a delimitação do AR.

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE. ZAC devidamente salvaguardada na PO-S-R.

PNSE – Parcialmente (norte) em área do Parque – a validar pelo **ICNF**.

AR 07_ Trigais

Verifica-se que foi reduzido o limite, pela envolvente do edificado.

RAN – atender ao parecer emitido sobre a área de exclusão.

AR 11_ Cerdeira

REN – exclusão C66 em AIV – atender ao parecer emitido.

AR 12_ Vale da Cerdeira

A este ajustar AR pelo CALM (REN).

RAN/AH – atender ao parecer emitido sobre a área de exclusão da RAN. Contudo, deverá ser reformulado o perímetro do AR pelo exterior à área de RAN e AH.

REN – exclusão C67 68 69 - atender ao parecer emitido.

AR 13_ Pereiro

RAN – atender ao parecer emitido sobre a área de exclusão da RAN. Aceita-se neste caso a integração da faixa de RAN que atravessa o lugar, como fazendo parte da conformação do mesmo.

REN – C63, C64, 65 - atender ao parecer emitido. ZAC (no exterior à exclusão) – na PO-S-R.

AR 16_ Berrincha

Verifica-se que foi retraído o perímetro, relativamente à proposta de AED46 apresentada na 1.ªCC, em resposta à apreciação desta CCDRC. Contudo, não se entende, não foi explanado/fundamentado o enquadramento em Aglomerado Rural. No nosso entender tem enquadramento mais adequado na definição de AED, quer do D.Reg. 15/2015, quer das normas Ne.igt.23 e Ne.igt.24 do PROT-C. Carece de melhor fundamentação para poder ser aceite como AR.

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – em área do Parque – a validar pelo ICNF. (Nota: era proposta de AED46 na 1ªCC).

AR 17_ Rosa Negra

Verifica-se que foi reduzida a profundidade do aglomerado.

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – Parcialmente (norte) em área do Parque – a validar pelo ICNF. (Nota: era proposta de AED51 na 1ªCC).

AR 20_ Amieiral

REN – verifica-se uma área em REN, para a qual não foi solicitada exclusão, pelo que deverá a CM ponderar a sua proposta/fundamentação.

AR 22_ Pioso

REN – verifica-se uma área em REN, para a qual não foi solicitada exclusão, pelo que deverá a CM ponderar a sua proposta/fundamentação.

AR 23_ Quintas das Atalaia

REN – exclusão C6 – atender ao parecer.

Verifica-se uma área em REN, para a qual não foi solicitada exclusão, pelo que deverá a CM ponderar a sua proposta/fundamentação

AR 24_ Ribeira dos Poulos

RAN – pequena área em RAN sem solicitação de exclusão. Ajustar o perímetro pela RAN.

AR 25_ Sarzedo (poente)

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – em área do Parque – a validar pelo ICNF.

AR 26_ Bairro da Arxada (nascente)

Verifica-se que foi reduzida a profundidade do perímetro.

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE. A mancha AIV, para a qual não foi solicitada exclusão, pode ser eliminada, conforme parecer sobre a REN.

AR 27_ Covão da Mulher

REN – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.

PNSE – em área do Parque – a validar pelo ICNF. (Nota: era proposta de AED78 na 1ªCC).

AR 28_ Sernadas

REN – E1 – área de REN, a conformar com o POPNSE e parecer REN.

PNSE – em área do Parque – a validar pelo ICNF.

Nada a observar quanto à delimitação das seguintes propostas de AR:

AR 03_ Meia Léguas

AR 08_ Monte Serrano

AR 09 Castanheira de Baixo

AR 10_ Cambões

AR 15_ Barreira – Trata-se de proposta de AR em área retirada de extremo do perímetro urbano anteriormente proposto de Aldeia/Vila do Carvalho, com retração deste.

AR 14_ Quinta Maiorais de Cima

AR 18_ Relvas

AR 19_ Bairro de Santo António

AR 21_ Pio

_ Áreas de Edificação Dispersa [AED]

São propostas **71 Áreas de Edificação Dispersa (AED)**, perfazendo 523,08ha (cf. Relatório, pág.329 e seguintes; Tabela 52).

No Relatório é efetuado o enquadramento da proposta, com a transcrição da definição de “Área de Edificação Dispersa” dada pela alínea e) do n.º2 do Art.º23.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08, e é apresentada uma metodologia de delimitação das mesmas. A complementar a proposta, são presentes Fichas de fundamentação, por AED (cf. Anexo 2.2)

Apreciação/análise:

O parecer emitido na 1.ªCC não era ainda conclusivo, uma vez que a delimitação da REN ainda não se encontrava estabilizada e não havia propostas de áreas de exclusão da REN bem como da RAN; tendo, contudo, sido transmitidas orientações, que se mantêm válidas e às quais se acrescenta a norma ne.IGT.24 da proposta de PROT-C (presentemente em fase final de elaboração):

- A par dos critérios enunciados no Relatório, **há que acautelar a contenção dos aglomerados, em especial em áreas em REN**, atendendo à definição constante no referido diploma, de que as AED devem “(...) *ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção* (...)”.
- Muito embora diversas propostas suscitem pretender tirar partido de caminhos existentes, apresentando uma área mais abrangente, alerta-se para a definição do DR, pelo que algumas AED deverão ser ponderadas, no sentido de serem mais contidas quanto à profundidade.
- A apreciação final dependente da **articulação com restrições de utilidade pública (REN e RAN)**, de forma a minimizar os impactos.
- **AED vs REN e RAN** – As propostas de AED apresentadas poderão ter que ser reformuladas em conformidade com os pareceres emitidos sobre a proposta de delimitação da **REN** e

proposta de áreas de exclusão da mesma (apresentada no ponto III desta apreciação, e também do parecer da APA/ARHTO), bem como com o parecer emitido sobre a proposta de áreas de exclusão da **RAN** (ponto I.5 desta apreciação).

As AED onde se verifique a existência de áreas de RAN, nomeadamente de Aproveitamentos Hidroagrícolas (AH), devem ser reformuladas de forma a minimizar os impactos sobre esta restrição de utilidade pública. Neste contexto, essas AED não são aceites, podendo em situações pontuais os limites ser retraídos de forma a evitar sobreposição com RAN, se devidamente justificados/fundamentados e a CM solicitar a respetiva exclusão de área da RAN no procedimento de revisão do PDM, sendo que em AH não são aceites exclusões.

- As propostas na área do **PNSE**, e consequentemente abrangidas pelo POPNSE, devem ser avaliadas pelo ICNF.
- É oportuno transmitir a seguinte informação da **proposta do Programa PROT-C, a atender no PDM** – Orientações de coordenação e de integração nos Instrumentos de Gestão Territorial – (versão atual, conforme presente a Discussão Pública que terminou a 11.04.2025; norma que se manteve a redação das versões presentes nas 5.ª e 6.ª reuniões plenárias, respetivamente a 06.12.2024 e a 12.03.2025):

«ne.IGT.24. As áreas de edificação dispersa correspondem a espaços existentes, sem funções urbanas prevaletentes, com características híbridas e uma ocupação de carácter urbano-rural, devendo ser objeto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e promova a sua densificação e infraestruturação com recurso a soluções apropriadas.»

Procedendo à apreciação de cada AED proposta, tece-se, tal como para os AR, a mesma crítica inicial generalizada a todas as Fichas de Fundamentação, nas quais estão em falta as sobreposições e/ou propostas de áreas de exclusão à REN e/ou RAN, muito embora se tenha elencado no parecer emitido na 1.ªCC a necessidade de acautelar e minimizar os impactos nestas duas restrições de utilidade pública. Neste contexto, quer a ilustração/imagem, quer a fundamentação destas situações, deveria apresentar-se mais reforçada/sustentada.

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

AED 03_ Monturos e Roncão

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 04_ Quinta da Gafeira

Verificando-se a existência de área considerável em **RAN** e um número reduzido de edificações, de carácter isolado, que não sustentam a delimitação como AED, não se encontra fundamentação para delimitação como AED.

AED 38_ Quinta de Vale das Donas

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 07_ Sítio dos Alverções

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 08_ Sítio dos Lisboas

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 09_ Quinta do Castanheiro das Merendas

A NE, reduzir o limite pela área de RAN.

A sul, a área maioritariamente desprovida de edificações, não suscita reunir os requisitos/fundamentação para integração em AED, pelo que deverá ser reduzida a área, para minimização de impacto na REN. A conformar com os pareceres ordenamento/REN.
REN – exclusão E08 – conformar com parecer sobre a REN e RAN.

AED 10_ Aradinhas

RAN – verifica-se existência de faixa tardoz, junto à Linha de Água, sem solicitação de exclusão. O limite da AED deve, assim, ser reformulado pelo exterior da RAN, de modo a minimizar os impactos nesta restrição de utilidade pública.
REN – C53 exclusão – atender ao parecer. ZAC na PO-S-R.

AED 11_ Erada (poente)

REN – C52 – atender ao parecer REN.

AED 12_ Erada (nascente)

A sul e a este, reduzir o limite pelo edificado, para minimização de impacto na REN.
RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão e reduzir o limite NO pelo exterior à RAN

AED 13_ Lameiros

RAN/AH – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão e reformular o perímetro da AED pelo exterior da RAN/AH.

AED 16_ Rasas

RAN/AH - atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 17_ Cabeço das Vinhas

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 21_ Lombardo

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 27_ Quinta dos Carros

Retrair o limite, pelo edificado, de modo a possibilitar apenas uma frente de construção, em diversas áreas: a NO, NE, este, SE e sul; com destaque para as situações que devem conduzir à minimização dos impactos sobre áreas de REN (AEREHS).

AED 28_ Ameixieira

RAN/AH – verifica-se que se encontra maioritariamente RAN e parcialmente em AH.
Aglomerado com pouca consistência em termos de ocupação, que carece de melhor ponderação e redução de área, no sentido de minimização dos impactos sobre a RAN e AH. Neste sentido, só pode ser aceite como AED a área a NO onde se identificam edifícios ao longo do caminho, ficando o restante como edifícios isolados.

AED 29_ Quinta das Boiças

RAN/AH – verifica-se que se encontra maioritariamente em RAN e pequena área em AH. No sentido de minimizar os impactos na RAN, não pode ser aceite como AED, assumindo-se o existente como edifícios isolados.

AED 30_ Setor das Oliveirinhas

Verifica-se que reduziram área, eliminando a zona SW Setor das Oliveirinhas.

RAN – atravessado por faixa RAN sem edificações, pelo que o limite da AED deve ser reformulado pelo exterior à RAN, ficando o edifício a nascente como isolado.

AED 31_ Souto da Serra

A NE, reduzir a profundidade, de modo a minimizar impactos sobre a RAN e eliminar área sobreposta com ZAC.

RAN – atravessado por faixa RAN, a norte, pelo que o limite da AED deve ser reformulado pelo exterior à RAN, ficando os edifícios a norte como isolados.

AED 33_ Ponte Pedrinha (nascente)

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 36_ Quinta da Feiteira

Verifica-se que reduziram área/profundidade.

REN – exclusões C51, E09, E10, E11 – atender ao parecer sobre a REN.

AED 45_ Rego de Água

Trata-se de proposta de AED em parte de área de retração da anterior proposta de perímetro urbano adjacente (Aldeia/Vila do Carvalho).

Parcialmente, pequena área no **PNSE** (a norte) – a validar pelo ICNF.

AED 46_ Macaia

Não se entende a razão de uma faixa a SO em sobreposição com área de ZAC (em REN). Carece de melhor ponderação e fundamentação a proposta de delimitação da AED nessa zona.

AED 47_ Quinta da Fábula

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 48_ Ribeira de Água de Alta

Reduzir a profundidade nas situações que apenas necessitam de uma frente de edificação, nomeadamente na área norte do aglomerado (na faixa edificatória abaixo do caminho) – de modo a minimizar os impactos em área de REN.

AED 49_ Vales do Rio

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão. Na área em RAN, reformular limite da AED pelo exterior.

AED 50_ Almoinhas

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

Verifica-se a existência de uma faixa de RAN a atravessar a AED, sem solicitação de exclusão, sendo neste caso aceite que a RAN integre a AED, uma vez que contribui para a coerência/identidade do lugar.

AED 59_ Quinta do Carrapatelo

RAN – verifica-se a existência de área de RAN, a norte, sem solicitação de exclusão, pelo que o limite da AED deve ser reformulado pelo exterior à RAN, ficando os edifícios a norte como isolados.

REN – E2 aceite. Ponderar a exclusão da área de RAN coincidente com a mancha de REN.

E3 a E5 - atender ao parecer sobre a REN

AED 62_ Ribeira dos Poucos

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

AED 63_ Serrado

Carece de ponderação a área oeste, na qual se identificam apenas duas edificações. Não se encontra fundamentação suficiente para essa área acima do caminho, a qual se encontra em REN – Conformer com parecer sobre a REN, no sentido de minimizar impactos sobre esta restrição de utilidade pública.

AED 65_ Vale de Mouro

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão.

Reformular o perímetro pelo exterior das restantes áreas de RAN, dividindo a área em 2 AED pelo exterior da RAN (área central).

REN – conformar a REN com o parecer sobre a RAN, não se aceitando a retirada da REN como AUC na área comum à RAN.

AED 68_ Quintas do Corgo

RAN – atender ao parecer sobre as áreas de exclusão. Aceite a exclusão de área da RAN e delimitação da AED.

REN – C2 exclusão em ZAC, condicionada a que fique acautelada em Regulamento e identificada na respetiva PO.

AED 71_ Bardinhos

RAN – verifica-se que se encontra maioritariamente em RAN. Neste sentido e porque se trata de situações pouco consistentes em termos de edificações existentes, não pode ser aceite como AED, considerando-se edificações isoladas.

Nada a observar quanto à delimitação das seguintes propostas de AED:

AED 01_ Rebordões

AED 02_ Baiúca

AED 05_ Quinta do Rio

AED 06_ São Luís

AED 14_ Lomba

AED 15_ Quintas do Poço Frio

AED 20_ Gravancinha – Verifica-se que reduziram área, no miolo norte.

AED 34_ Ponte Pedrinha (poente)

AED 35_ Ponte Pedrinha (sul)

AED 18_ Casarão

AED 19_ Cerdeira

AED 22_ Lombardo (norte)

AED 23_ Quinta da Mourata

AED 24_ Quintas da Gravancinha

AED 25_ Quintas da Gravancinha (EN18)

AED 26_ Sítio do Barrocal

AED 32_ Aranhas

AED 37_ Quinta da Ribeira de São Tiago

AED 39_ Beringueira (norte)

AED 40_ Beringueira (sul)

AED 41_ Calva

AED 42_ Lugar de Ricoxina

AED 43_ Portela

AED 44_ Quintas da Calva

AED 51_ Baleizão – Foi devidamente redefinido o limite, com redução de área e divisão em duas AED.

AED 52_ Coutos e Carrapatelo (Teixoso)

AED 53_ Nossa Senhora do Carmo

AED 54_ Passal

AED 55_ Portela

AED 56_ Quinta da Brígida

AED 57_ Quinta de Santa Iria

AED 58_ Quinta do Baleizão

AED 60_ Quinta do Catalão e Quinta da Torre

AED 61_ Quinta do Fiadeiro

AED 64_ Terlamonte – Verifica-se a redefinição do limite, com redução de área e divisão em duas AED, em atenção ao parecer emitido na 1.ªCC.

AED 66_ Aldeia do Souto

AED 67_ Quinta da Carreira

AED 69_ Vale Formoso (nascente)

AED 70_ Vale Formoso (poente).

_ Perímetros Urbanos / Solo Urbano

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

- O **Relatório** da proposta apresenta, no ponto 7.1 do capítulo 7. “Delimitação do Solo Urbano” (cf. pág.284 e ss.), o enquadramento legal dado pelo artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/08, para a “*classificação do solo como urbano*”.

Explicita no ponto 7.2 a metodologia de delimitação do Solo Urbano, a partir dos critérios estabelecidos no referido artigo 7.º do DR, em duas fases: - Na primeira, uma análise sistemática do território, com base em critérios e condições objetivas que permitem dar uma tradução espacial aos critérios do Decreto Regulamentar; - Na segunda etapa, uma análise caso a caso, incidindo sobre as áreas que, não cumprindo plenamente os critérios utilizados na primeira etapa da metodologia, apresentam vocação urbana, em função da sua inserção na malha urbana pré-existente ou da estratégia de desenvolvimento urbano do Município, resultando a delimitação de áreas de solo urbano sujeitas a programação.

O mesmo **Relatório**, no ponto 8.1 (Classificação do Solo) do capítulo 8. “Proposta de Ordenamento” (cf. pág.291 e ss.), desenvolve mais o os anteriores pontos 7.1 e 7.2, quanto ao enquadramento legal dado pelo artigo 7.º do DR 15/2015, de 19/08, e à metodologia decomposta em duas etapas:

- A primeira, de “*delimitação sistemática*” do solo urbano, que pressupõe a existência simultânea de aglomerados de edifícios e de infraestruturas urbanas (distribuição de água e, cumulativamente, de drenagem de águas residuais):
 - . buffer em torno das condutas;
 - . manutenção da continuidade da frente urbana;
 - . Integração dos edifícios infraestruturados;
 - . Inclusão das áreas com alvarás de loteamento atualmente em vigor;
 - . Integração dos espaços vazios no interior dos quarteirões;
 - . Integração dos cemitérios, desde que estes não se localizem demasiado destacados do aglomerado;
- A segunda etapa, que desenvolve uma análise caso a caso – “*análise casuística*” – incide sobre as áreas que, não cumprindo plenamente os critérios utilizados na primeira etapa da metodologia, constituem as “áreas urbanas condicionadas a

programação”, traduzidas no Programa de Execução em: - Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI); - Áreas Urbanas a Consolidar (AUC); - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG).

São propostas **42 áreas de Perímetros Urbanos**, num total de **3166,52ha** – cf. Tabela 48 e pág.302.

Conforme Relatório são identificadas 45 áreas urbanas não infraestruturas (242,82ha) – pág.293 e Tabela 45 –, 18 situações de áreas urbanas a consolidar (AUC) (54,69ha) – Tabela 46. São ainda identificadas áreas urbanas que, não apresentando uma estrutura urbana consolidada ou infraestruturção, se mostram estratégicas para o desenvolvimento do sistema urbano, as quais deverão ser programadas pelo Plano através da **delimitação de UOPG (programadas em sede de Programa de Execução) a executar no âmbito de Plano de Pormenor ou de Unidades de Execução**. Identificam-se aqui as UOPG em Solo Urbano – UOPG 1, 3, 6, 8, 9 e 10 – no total de 114,1ha – e as 4 delimitadas em solo urbano a estruturar (UOPG 2, UOPG 4, UOPG 5 e UOPG 7), num total de 310,4 hectares. No global, as áreas destas 10 UOPG perfazem 424,5 hectares.

- **42 Fichas de Fundamentação (com imagem)**, por perímetro urbano – Anexo 2.1 do Relatório.
- **Relatório e Planta dos Compromissos Urbanísticos**, como base de apoio na formulação de propostas de solo urbano.

Análise dos Perímetros Urbanos:

Verifica-se que o **Relatório dos Perímetros Urbanos** apresenta, devidamente, uma metodologia de estudo/trabalho e estabelece **critérios** para delimitação do solo urbano, sobre o que nada temos a obstar, devendo, no entanto, ser tido em consideração o seguinte:

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

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

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

Neste contexto e **verificando-se a existência de diversas propostas de áreas de RAN que mereceram parecer desfavorável ou favorável condicionado**, as mesmas devem ser ponderadas pela CM, **obrigando à reformulação dos Perímetros Urbanos em causa** – cf. apreciação mais adiante no **ponto I.5** sobre a proposta de RAN.

- b) Eventuais áreas de proposta de **solo urbano no interior da área do Parque Natural da Serra de Estrela**, deverão ser aferidas e validadas pelo ICNF e verificada a devida conformidade com o POPNSE

c) Verifica-se que genericamente a designação das categorias adotadas se enquadra nas previstas no Art.º25.º do Decreto Regulamentar n.º15/2015, de 19/08, e por sua vez, diferenciadas em subcategorias.

d) Identificam-se diversas propostas de “Espaços Verdes de Utilização Coletiva” bem como de “Espaços de Equipamentos”, em solo urbano, para os quais se chama a atenção de que, tratando-se de espaços de utilização coletiva, deverá ser atendido o Art.º154.º “Reserva de solo” do RJIGT, alertando-se em especial para o n.º2.

Verifica-se que na presente proposta de Plano o Relatório de Ponderação aos pareceres emitidos na 1.ªCC refere que *“será estabelecida uma reserva de solo (...) e representada na Planta da Programação da Execução”*. Consultado o “Programa de Execução”, verifica-se que com efeito foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” com breve exposição da questão e a Tabela 8 “Reserva de solo” com identificação de Áreas (de reserva de solo – RS), subcategorias de solo e subcategorias de reversão. Contudo, a questão não se encontra completamente sanada, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado – conforme se vai reforçando ao longo da apreciação das propostas por perímetro urbano.

e) “Zonas Inundáveis” em Solo Urbano, nomeadamente as oriundas da tipologia ZAC da REN que tenham merecido parecer favorável, devem ficar delimitadas na Planta de Ordenamento, preferencialmente qualificadas como “Espaços Verdes”, e devidamente acautelados os usos e ocupações (no Regulamento). Verifica-se que a proposta de PDM da Covilhã integra uma PO específica a “Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Riscos” com as “Zonas Inundáveis” e “Zonas Ameaçadas pelas Cheias – REN”, que deverão conformar-se com a presente PO.

No contexto do exposto no preâmbulo desta análise, transmite-se o seguinte sobre cada Perímetro Urbano:

33_ Covilhã

i) Das questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada, no que se refere às seguintes:

i.1. «A proposta de “Área Verde” em solo urbano, no interior da UOPG 7 “Parque” (108,3ha), não é clara. Com efeito, tratando-se de “Espaços Verdes de Utilização Coletiva” [EVUC], deverá ser atendido o Art.º154.º “Reserva de solo” do RJIGT, alertando-se em especial para o n.º2 – segundo o qual, as que incidam sobre prédios de particulares determina a obrigatoriedade da sua aquisição pelas autarquias locais –, o que não é apresentado.

(...)

Clarificar, assim, qual o enquadramento para considerar atualmente a área de EVUC como solo urbano, uma vez que a execução da UOPG dependerá da oportunidade de aquisição dos terrenos, para cumprimento do referido n.º2 do Art.º154.º do RJIGT.»

– Verifica-se que, não obstante o Relatório de Ponderação aos pareceres emitidos na 1.ªCC referir que *“será estabelecida uma reserva de solo (...) e representada na Planta da Programação da Execução”*, tal não se verifica. Com efeito, não se encontra essa área (de aproximadamente 73ha), quer na Tabela 8 “Reserva de solo” do Programa de Execução, quer na Planta – questão a clarificar/sanar. A referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado, nomeadamente quanto ao enquadramento na UOPG 07 “Parque”.

i.2. «Para a sede de Concelho existe um Plano de Urbanização em vigor, que a CM pretende revogar com a presente Revisão do PDM, não sendo, contudo, apresentado qualquer enquadramento/explicação de que o mesmo se encontre traduzido na proposta de PDM.»

- Verifica-se que no Relatório do Plano foi introduzido o ponto 4.4.6. “Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC)”, com menção à metodologia e à preocupação de “compatibilizar o modelo territorial do PDMC com o estabelecido pelo PUGC, assegurando coerência entre os objetivos programáticos de ambos os instrumentos”. É referido que “Este processo levou à redefinição do estatuto de solos e à adequação do perímetro urbano da sede de concelho e da sua envolvente, mantendo os princípios estruturantes do PUGC e integrando várias UOPG existentes. A análise dos regimes de edificabilidade e das preexistências permitiu ajustar a qualificação do solo a dinâmicas urbanas concretas, especialmente na cidade da Covilhã e na Grande Covilhã. Apesar da recente alteração do PUGC, conclui-se que o novo modelo de ordenamento do PDMC oferece maior rigor e eficácia na gestão urbanística, estando reunidas as condições para a revogação do PUGC no âmbito do presente procedimento de revisão do PDMC.”

Neste sentido, nada a obstar à revogação do PUGC, verificando-se, nomeadamente, a existência de 7 UOPG propostas na sede de Concelho (UOPG1 a UOPG7), as quais pretendem sustentar e assegurar a programação e ordenamento daquelas áreas, nos diversos usos – como sejam os habitacionais, industriais, de equipamentos e verdes –, complementadas por áreas “AUC” também previstas no Programa de Execução. Contudo, a delimitação do perímetro urbano deve ser reformulada em função dos pareceres emitidos (ou a emitir) sobre as propostas de exclusão da RAN e da REN.

ii) RAN – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

iii) REN – C21, C23 a C37, C43 (AIV) – atender ao parecer sobre exclusão de áreas.

iv) O Perímetro Urbano deverá ser reformulado em atenção, também, ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da **RAN**, atendendo às manchas com parecer desfavorável e eventualmente sobre favorável condicionado, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN. Neste contexto:

- Deverá a CM ponderar a reformulação da **UOPG05_Grila**, nomeadamente na sua delimitação e/ou classe de solo.
- Muito embora as **UOPG01_Carpinteira** e **UOPG02_Poldras** sejam a executar por PP e se encontrem devidamente traduzidas em Regulamento, carece de melhor fundamentação a proposta de qualificação como “Espaços Habitacionais” na área que se encontra na mancha de pedido de exclusão **Ue05 da RAN**, que no PUGC se encontrava delimitada como «Área de Intervenção do Programa Polis “1- PU do Vale da Ribeira da Carpinteira”». Neste contexto, a aceitação da exclusão desta mancha **Ue05 da RAN**, fica dependente da fundamentação da adequada categoria de solo, com ponderação de integração em “Espaços verdes”. Consequentemente, fica dependente a aceitação do limite do Perímetro Urbano, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN, o que implica nova análise e ponderação destas UOPG na sua delimitação e/ou classe de solo.
- Área da **UOPG03_São João** – nada a obstar.

- Área da UOPG04_Pedregal – nada a obstar (com os pareceres favoráveis às manchas de exclusão da RAN).
- Área da UOPG06_Saúde – nada a obstar.

Nota 1: constata-se que diversas manchas de solicitação de exclusão da RAN que se encontram identificadas na Tabela (de atributos das *shapefiles*) como sendo do Perímetro Urbano da Covilhã (PU_33), deveriam estar identificadas no Perímetro Urbano de Boidobra (PU_03), face aos limites do solo urbano presentes na Planta de Ordenamento. Pelo que a CM terá que ter em atenção que as apreciações/pareceres aos dois Perímetros Urbanos se complementam.

03_ Boidobra

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada, foram genericamente tratadas/sanadas – no seguinte:

i.1. *«É proposto um aumento de área da ordem dos 42%, que nos suscita resultar predominantemente da integração de áreas de “Espaços Verdes de Utilização Coletiva” (EVUC) – a este e oeste – e “Espaços de Equipamentos” (EE) – a oeste –, o que deveria ser explanado/clarificado na Ficha de fundamentação, acrescentando/evidenciando, ainda, o facto de se tratar de um dos 5 lugares de nível II na hierarquia urbana do Concelho.»*

- Verifica-se que, não obstante a Ficha de Fundamentação não ter sido melhorada/complementada, o Relatório enquadra/explana a proposta.

i.2. *«Contudo, aquelas áreas de EVUC e EE não apresentam evidências de ocupação nem estruturação, nem existência de compromissos, e também não é apresentada a programação das mesmas, pelo que a sua classificação como solo urbano carece de ser ponderada, melhor fundamentada ao abrigo dos critérios do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, em especial da alínea a) “Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal (...)” e integração no Programa de Execução.»*

- Verifica-se que o Relatório enquadra/explana a proposta e as áreas estão integradas/programadas no Programa de Execução.

i.3. *«Verifica-se a programação de algumas áreas (traduzidas no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de pequenas áreas em REN bruta e que relativamente aos “Espaços Verdes de Utilização Coletiva”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJIGT.»*

- Verifica-se que o Relatório enquadra/explana a proposta e no Programa de Execução foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” que integra nomeadamente na Tabela 8, estas, como “Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo”. Contudo, não é explícito se as áreas em apreço estejam de facto integradas, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado.

ii) **RAN** – Conformar com o parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN.

iii) **REN** – Exclusão C45 ZAC, aceite, a acautelar/salvaguardar na PO-S-Riscos, como “Zonas Inundáveis”.

iv) O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN, atendendo às manchas com parecer desfavorável, de onde se destaca a Ev02 (de maior dimensão) destinada a EVUC, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN. Neste contexto, deverá ser ponderada a **UOPG07_Parque**,

nomeadamente na sua delimitação e/ou classe de solo, face ao parecer desfavorável sobre algumas das solicitações de área de exclusão da **RAN**.

Nota 2: ver Nota 1 na apreciação/parecer sobre o Perímetro Urbano da Covilhã.

25_ Tortosendo

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada, foram genericamente tratadas/sanadas – no seguinte:

i.1. *«É proposto um aumento de área da ordem dos 25%, que nos suscita resultar predominantemente do aumento de área de “Espaço de Atividades Económicas”, o que deveria ser explanado/clarificado na Ficha de fundamentação, acrescentando/evidenciando, ainda, o facto de se tratar de um dos 5 lugares de nível II na hierarquia urbana do Concelho.»*

– Verifica-se que, não obstante a Ficha de Fundamentação não ter sido melhorada/complementada, o Relatório enquadra/explana a proposta.

i.2. *«Relativamente ao “Espaço de Atividades Económicas” (EAE), verifica-se que o mesmo é maioritariamente abrangido por Plano de Pormenor em vigor, o PPZIT, e muito embora a área oeste da estrada principal se encontre desocupada, a infraestruturização está prevista no Programa de Execução (PE). Nada a obstar à proposta de aumento de área a sudoeste da abrangida pelo PPZIT, a qual tem enquadramento no previsto no n.º7 do artigo 72.º do RJIGT e com programação prevista no PE. Para esta área, há, contudo, que ponderar a devida articulação com o PP existente.»*

– Verifica-se que no Relatório é acrescentado ponto 4.4.9 (pág.198) inerente ao PPZIT, com breve descrição do mesmo e comparação com a proposta de PDM, vincando/salvaguardando que “na área de intervenção do PPZIT-3F prevalecem as disposições daquele Plano, sobre as do PDMC”, não obstante não serem apresentados imagens e quadros (qualificação do solo, usos e parâmetros urbanísticos) comparativos entre os dois planos, o que no nosso entender seria mais elucidativo.

i.3. *«Verifica-se a programação de diversas áreas (traduzidas no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de diversas áreas em REN bruta e que relativamente aos “Espaços Verdes de Utilização Coletiva”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJIGT.»*

– Verifica-se que o Relatório enquadra/explana a proposta e no Programa de Execução foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” que integra nomeadamente na Tabela 8, estas, como “Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo”. Contudo, não é explícito se as áreas em apreço estão de facto integradas, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado.

ii) RAN – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

iv) O Perímetro Urbano deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN, atendendo às manchas com parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

29_ Vila do Carvalho

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«É proposto um aumento de área da ordem dos 65%, que nos suscita resultar predominantemente do crescimento do lugar para os extremos, em áreas propostas na categoria de “Espaços Urbanos de Baixa Densidade” [EUBD]. Muito embora se trate de um lugar de nível II na hierarquia urbana apresentada para o Concelho e duas daquelas áreas – a NE e NO – se encontrem previstas na programação, as propostas de ampliação merecem ser melhor ponderadas, em especial nas áreas sobrepostas por áreas de REN, devendo aí ser redefinidos os limites do perímetro urbano apenas pelas edificações existentes.»

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que foi reformulado o perímetro urbano, com redução de área, destacando-se duas áreas a NE e NO que passam a proposta de AED.

ii) **REN** – conformar com parecer sobre a exclusão C10.

32_ Canhoso

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada, foram genericamente tratadas/sanadas – no seguinte:

«É proposto um aumento de área da ordem dos 20%, que nos suscita resultar predominantemente da integração de áreas de “Espaços Verdes de Enquadramento” e “Espaços Verdes de Utilização Coletiva”, o que deveria ser explanado/clarificado na Ficha de fundamentação, acrescentando/evidenciando, ainda, o facto de se tratar de um dos 5 lugares de nível II na hierarquia urbana do Concelho.»

– Verifica-se que foi brevemente reformulado o perímetro urbano, com redução de área. Não obstante a Ficha de Fundamentação não ter sido melhorada/complementada, o Relatório de Ponderação dos Pareceres enquadra/explana a proposta – o que deverá ser transposto para a Ficha/Relatório do Plano, para que a proposta seja entendida com clareza.

- *«Verifica-se a programação de algumas áreas (traduzidas no Programa de Execução), nada mais havendo a observar para além da existência de diversas áreas em REN bruta e que relativamente aos “Espaços Verdes de Utilização Coletiva”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJIGT.»*

– Verifica-se que no Programa de Execução foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” que integra nomeadamente na Tabela 8, estas, como “Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo”. Contudo, não é explícito se as áreas em apreço estão de facto integradas, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado.

ii) A observar, ainda:

- Existem áreas de ZAC (da REN), cujos usos e ocupações devem ser devidamente acautelados como Zonas Inundáveis (no Regulamento).

- **REN** – C12 a C15 – aceite.

38_ Teixoso

i) **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

ii) **REN**: ZAC C8 C9, condicionado a constar na Planta de Ordenamento como “Zona Inundável”.

iii) O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN, atendendo às breves manchas com parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

09_ Fraga do Rodeio (Penhas da Saúde)

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«A totalidade da área é proposta com área a programar no Programa de Execução. Não se entende, contudo, o propósito de classificar esta pequena área como solo urbano, uma vez que, embora localizada na proximidade das Penhas da Saúde, trata-se de um pequeno aglomerado sem dimensão e funções urbanas, que não aparenta “inserção no modelo de organização do sistema urbano” nem características correspondentes a “aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação”, ou seja, o cumprimento dos critérios das alíneas a) e b) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, pelo que carece de ponderação e melhor fundamentação. Encontra-se, ainda, totalmente em REN bruta.»

– Foram genericamente tratadas/sanadas – no seguinte:

Verifica-se que foi reformulada a proposta de perímetro urbano, com redução de área, apenas pela envolvente do edificado existente, de forma a minimizar eventuais impactos na área do POPNSE. No Relatório de Ponderação dos Pareceres é explanada a justificação da proposta de solo urbano no facto de se tratar de edificações anteriores ao POPNSE e ao PDM, o que deverá ser transposto para a Ficha/Relatório do Plano, para que a proposta seja entendida com clareza.

ii) Em termos de **REN**, condicionado à compatibilização com o POPNSE.

iii) Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNE, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

10_ Penhas da Saúde

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«A CM deve acautelar a compatibilidade da proposta com o PP em vigor, o que, face à informação disponibilizada, não é possível concluir. Deve, assim, o Relatório apresentar essa análise, comparação, ao nível do ordenamento, mas também do regulamento, para demonstração e verificação do cumprimento do n.º4 do Art.º76 “Elaboração” do RJIGT, bem como da alínea b) do n.º2 do Art.º85.º “Parecer final”, o qual determina a «Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes».

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que no Relatório do Plano foi introduzido um ponto (cf. pág.196) com breve análise comparativa entre o “PP das Penhas da Saúde – Zona Sul” em vigor (e recentemente revisto) e a proposta no PDM.

ii) Verifica-se que foi reformulada a proposta de perímetro urbano, com redução de área.

iii) Em termos de **REN**, condicionado à compatibilização com o POPNSE

iv) Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNE, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

04_ Quinta Branca

- i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«Questiona-se a classificação como solo urbano deste pequeno aglomerado, maioritariamente em REN bruta, que, muito embora tenha uma área proposta na Programação, apresenta características que mais se assemelham a Aglomerado Rural, face à reduzida dimensão e poucos edifícios, carecendo, assim, de ponderação e melhor fundamentação ao abrigo dos critérios do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, em especial da alínea a) “Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal (...)” e alínea b) “Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação”.»

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que o perímetro foi reformulado com retração de área, e acrescentada fundamentação com base, nomeadamente, na existência de loteamento.

- ii) **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

- iii) **REN**: C44 devendo constar na Planta de Ordenamento como “Zona Inundável”.

- iv) O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN, atendendo às breves manchas com parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

17_ Castanheira de Cima

- i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«Verificando-se que todo o aglomerado se encontra em REN bruta e que a área a sudeste se encontra desocupada e desprovida de infraestruturas, sem que se encontre programada a sua execução (no Programa de Execução), questiona-se a mesma por não dar cumprimento à alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015. Na zona a sudoeste, não se vê razão para a profundidade do aglomerado a sul da estrada ser superior a 50m, devendo ser apenas a necessária a uma frente de construção.»

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que o perímetro foi reformulado com retração de área.

- ii) **RAN/AH** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

- iv) O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre a área de exclusão da RAN/AH, atendendo ao parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

41_ Unhais da Serra

- i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«Verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução), nada havendo a observar para além da questão de existência de diversas áreas em REN bruta. No que se refere ao “Espaço Verdes de Utilização Coletiva”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJIGT.»

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que no Programa de Execução foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” que integra nomeadamente na Tabela 8, estas, como “Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo”. Contudo, não é explícito se as áreas em apreço estão de facto integradas, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado.

iii) Parcialmente em área do **PNSE** (na envolvente oeste-norte-este), verificando-se, contudo, a reformulação do perímetro, nomeadamente em duas áreas a sul – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

iv) **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

v) **REN** – área de REN (AIV), a norte, fica integrada no perímetro urbano, uma vez que não foi solicitada exclusão. Tem ZAC ao longo da linha de água q atravessa o lugar norte/sul, a acautelar/salvaguardar.

27_ Coutada

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«Questiona-se a classificação como solo urbano do pequeno núcleo mais a sul, separado do restante aglomerado por linha de água e solos de REN (nomeadamente CALM e AIEPRA), que, muito embora seja proposta na Programação, encontra-se separada do lugar, numa área com características que mais se assemelham a AED face à dispersão do pouco edificado, carecendo, assim, de ponderação e melhor fundamentação ao abrigo dos critérios do n.º3 do DR 15/2015, em especial da alínea a) “Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal (...)”.

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que a CM reforça a pretensão de manter na delimitação do solo urbano a área/núcleo mais a sul separado pela linha de água, redefinindo, contudo, a categoria da área adjacente à LA para EVE, mantendo a programação da mesma.

ii) **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão

16_ Paul

i) As questões elencadas na 1.ª reunião plenária como carecendo de clarificação/fundamentação mais sustentada:

«Verifica-se a existência de áreas programadas (traduzidas no Programa de Execução), nada havendo a observar, para além da questão da existência de algumas áreas em REN bruta, nomeadamente de CALM, com os quais a proposta de ordenamento deve ser compatibilizada. No que se refere ao “Espaço Verdes de Utilização Coletiva”, ver o referido na apreciação do perímetro urbano da Covilhã, quanto à aplicação do artigo 154.º “Reserva de solo” do RJIGT.»

– Foram genericamente tratadas/sanadas, no seguinte:

Verifica-se que no Programa de Execução foi acrescentado o ponto 3.2.6. “Reserva de Solo” que integra nomeadamente na Tabela 8, estas, como “Áreas sujeitas a reserva de solo e regime de uso do solo supletivo”. Contudo, não é explícito se as áreas em apreço estão de facto integradas, uma vez que a referida Tabela identifica área/freguesia, desconhecendo-se as áreas parciais, ou seja, por lugar, o que carece de ser complementado/clarificado.

ii) RAN – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

iii) REN – C59 a C62, em ZAC - acautelar/salvaguardar na PO-S-Riscos.

iii) O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN, atendendo às manchas com parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

42_ Verdelhos

- Foi reduzida a profundidade do perímetro urbano nos lados da LA a sul.
- **RAN** - conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE. Área de ZAC, a acautelar/salvaguardar na PO-S-Riscos.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN/AH, atendendo às manchas com parecer desfavorável, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

37_ Sarzedo

- Perímetro retraiu a Este (em AEREHS).
- **RAN** - conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

39_ Aldeia do Souto

- Perímetro retraiu em profundidade.

40_ Vale Formoso

- Nada a observar.

15_ Orjais

- Nada a observar.

08_ Fraga da Estrecada (Penhas da Saúde)

- Perímetro retraiu em profundidade e é proposta a UOPG 9 para toda a área, traduzida no Programa de Execução e no Regulamento.
- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

05_ Bouça

- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.

28_ Cantar-Galo

- **REN** – C16 a C18 – atender ao parecer sobre exclusão áreas.

36_ Borralheira

- **RAN** - conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

21_ Sobral de São Miguel

- Perímetro retraiu, nomeadamente na zona da linha de água.
- **RAN/AH** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – C54 a C58 – atender ao parecer sobre exclusão áreas. ZAC – acautelar/salvaguardar na PO-S-Riscos.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN/AH (todos de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

12_ Erada

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN/AH, na macha com parecer desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

06_ Cortes de Baixo

- Breve retração do perímetro em profundidade.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser conformado com o parecer sobre a RAN, uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

07_ Cortes do Meio

- Breve retração do perímetro em profundidade.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – áreas de REN, a conformar com o POPNSE.
- **POPNSE** – Totalmente em área do **PNSE** – a validar pelo ICNF, nomeadamente quanto à conformação com o POPNSE.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (na mancha de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

34_ Peso

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

35_ Vales do Rio

- Perímetro retraiu, nomeadamente na zona da linha de água.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

11_ Dominguizo

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

14_ Quinta da Raposa

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

23_ Espertim _ Belo Zêzere

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

24_ São Miguel

- **REN** – C47 e C48, E6 e E7 – atender ao parecer sobre exclusão áreas.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

22_ Casal da Serra (Tortosendo)

- Nada a observar.

13_ Ferro

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (nas manchas de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

18_ Peraboa

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (na mancha de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

20_ São Jorge da Beira

- Perímetro retraiu, em profundidade e na zona da linha de água.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – C 71 a C79 – atender ao parecer sobre exclusão áreas
Verificam-se áreas em REN com edificações, para as quais não foi solicitada exclusão, pelo que deverá a CM ponderar a sua proposta/fundamentação.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (nas manchas de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

19_ Minas da Panasqueira

- Perímetro retraiu, em profundidade
- **REN** – Verifica-se uma área em REN, para a qual não foi solicitada exclusão, pelo que deverá a CM ponderar a sua proposta/fundamentação.

02_ Barroca Grande

- Verifica-se que houve retração do Perímetro, a norte.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.

01_ Aldeia de São Francisco de Assis

- Verifica-se que houve retração do perímetro.

30_ Casegas

- Retração do perímetro e aumento de áreas de EVE junto às linhas de água.
- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- ZAC salvaguardada na respetiva PO.

- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (na mancha de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

31_ Ourondo

- Nada a observar.

26_ Barco

- **RAN** – conformar com o parecer emitido sobre as propostas de áreas de exclusão.
- **REN** – ZAC C70 (a SE) deverá ficar acautelada/salvaguardada na respetiva PO.
- O **Perímetro Urbano** deverá ser reformulado em atenção ao parecer emitido sobre as áreas de exclusão da RAN (nas manchas de teor desfavorável), uma vez que pelo RJRAN não há perímetros urbanos em RAN.

I.3.2.2. Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal | N.º 2.2

A Planta apresenta a EEM desagregada em diversas tipologias/matérias, estruturada nos três temas seguintes (descritos no ponto 9.1 do Relatório; pág.335 e seguintes) – indo ao encontro do previsto no Art.º16.º do RJIGT e Art.º13.º do D.Reg. 15/2015, de 19/08:

- Estrutura Ecológica Fundamental;
- Estrutura Ecológica Complementar;
- Estrutura Ecológica Urbana;

Do PROF-CI, identifica/diferencia, ainda:

- Corredores Principais” – integrados na EEF;
- 4 Sub-Regiões Homogéneas.

Verifica-se que a EEM se encontra traduzida no Regulamento, nos artigos 104.º “identificação e âmbito” e 105.º “Regime”.

Sem prejuízo da pronúncia das diversas Entidades em razão das matérias, apenas a alertar que esta planta deverá ser reformulada em função das alterações que se vierem a introduzir no Plano, em particular as decorrentes da versão final da delimitação da REN e eventuais exclusões desta servidão bem como da RAN.

I.3.2.3. Planta de Ordenamento – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes | N.º 2.3

A Planta integra as seguintes matérias – descritas no ponto 9.2 do Relatório (pág.364 e seguintes) e traduzidas no Regulamento:

- Hierarquia da Rede Viária:
 - Rede existente:
 - . Via coletora
 - . Via distribuidora principal
 - . Via distribuidora local
 - . Acesso local
 - Rede prevista:
 - . Via coletora prevista
 - . Via distribuidora local prevista;
- Rede Ferroviária;
- Interfaces de transporte;
- Infraestruturas aeroportuárias.

Verifica-se que a Legenda foi completada com a Toponímia da rede viária e ferroviária – em atenção à observação efetuada no parecer anterior –, não se encontrando, contudo, essa informação na Planta.

Sobre esta matéria cabe a pronúncia a Entidades representadas na Comissão Consultiva: a Infraestruturas de Portugal e o IMT.

I.3.2.4. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Riscos | N.º 2.4

Esta Planta apresenta as seguintes matérias – identificadas no ponto 10.1 do Relatório (pág.371 e seguintes):

- Captações de Águas Públicas;
- Zonas de Proteção Imediata às Captações de Águas Públicas;
- Captação de Águas Minerais Naturais;
- Perímetro de Proteção de Águas Minerais Naturais;
- Zonas Inundáveis;
- Zonas Ameaçadas pelas Cheias – REN.

As “Captações de Águas Públicas” – que o Relatório da proposta identifica em número de 193. (cf. ponto 10.1 “Riscos”, pág.372) –, bem como as “Zonas de Proteção imediata”, são a validar pela APA, entidade integrada na Comissão Consultiva.

Relativamente às “Zonas inundáveis”, verifica-se que as mesmas são mencionadas no Relatório (págs. 227 e 371) e traduzidas no artigo 43.º do Regulamento. Verifica-se, ainda, que a Planta distingue as “Zonas Inundáveis” das “Zonas Ameaçadas pelas Cheias – REN”, sendo explanado na pág.228 do Relatório que as “Zonas Ameaçadas pelas Cheias – REN” por se tratarem de SRUP se encontram salvaguardadas pelo regime jurídico da REN.

Sem prejuízo da pronúncia das Entidades em razão das matérias, nomeadamente a APA, observa-se o seguinte:

- As “Zonas Inundáveis” deverão conformar-se com os pareceres emitidos sobre os perímetros urbanos;
- Na Planta, falta a representação gráfica da Albufeira da Cova do Viriato.

I.3.2.5. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela | N.º 2.5

Esta Planta apresenta as seguintes matérias – identificadas nos pontos 10.2 e 10.3 do Relatório (pág.372 e seguintes) e traduzidas no Regulamento (secções I e II, do capítulo II – artigos 24.º a 34.º):

- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela:
 - Áreas Sujeitas a Regime de Proteção:
 - . Área de Proteção parcial – Tipo I;
 - . Área de Proteção parcial – Tipo II;
 - . Área de Proteção parcial – Tipo III;
 - . Área de Proteção Complementar;
 - Áreas de Intervenção Específica:
 - . Área de Intervenção Específica (AIE) da Torre
 - . Áreas de Conservação da Natureza e da Biodiversidade;
 - . Áreas Prioritárias de Valorização Ambiental;
 - Áreas Não Abrangidas por Regime de Proteção:

- . Perímetros urbanos;
- . Aglomerados Rurais.
- Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato:
 - Plano de Água:
 - . Zona de Sensibilidade Ecológica
 - . Zona de Proteção da Barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira;
 - Zona de Proteção:
 - . Zona de Respeito da Barragem e dos Órgãos de Segurança e Utilização da Albufeira
 - . Espaço de Recreio Lazer da Albufeira da Cova do Viriato
 - . Espaço de Proteção Total
 - . Ilha.

Compete a esta CCDRC alertar de que a proposta de revisão do PDM da Covilhã **deve, para cumprimento da alínea b) do n.º2 do artigo 85.º do RJIGT, apresentar-se em conformidade com os dois Planos Especiais – o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE) e o Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV),** publicados, respetivamente, pela RCM n.º83/2009, de 09/09, e pela RCM n.º42/2004, de 31/03 –, os quais se encontram em vigor. Caso existam desconformidades, obriga a **ratificação parcial do PDM**, pois “*implica a revogação ou a alteração das disposições do Plano especial em causa*” (cf. n.º1 do Art.º91.º do RJIGT), devendo o procedimento de ratificação seguir os termos do referido artigo 91.º.

Lembramos que os Planos POPNSE e POACV foram devidamente integrados no PDM da Covilhã através de um procedimento de Alteração por Adaptação, publicado em Diário da República pela Declaração n.º94/2020, de 29/10.

Transmite-se, ainda, que o mencionado Programa PEPNSE, se encontra atualmente em elaboração, determinada pelo Despacho n.º8124/2023, de 08/08.

Relativamente ao POPNSE, o Relatório da proposta, no ponto 10.3 (págs. 377-379), identifica e descreve, apenas, as 4 “Áreas Sujeitas e Regime de Proteção”, não abordando as “Áreas de Intervenção Específica” nem as “Áreas Não Abrangidas por Regime de Proteção”. A legenda da Planta identifica estas últimas como sendo os “Perímetros Urbanos” e os “Aglomerados Rurais”, e o ponto 4.4.5 do Relatório da proposta de PDM (sobre a verificação da conformidade da proposta de PDM com o POPNSE – págs. 194-195), explana que foram excluídas das áreas sujeitas a regime de proteção:

«os perímetros urbanos e os aglomerados rurais, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo».

Prossegue, o mesmo Relatório, assumindo a existência de incompatibilidades da proposta de PDM com o POPNSE, no seguinte:

«Neste particular, assinala-se a existência de incompatibilidade com o artigo 25.º do POPNSE, que estabelece que as “áreas não abrangidas pelo regime de proteção” devem coincidir com os perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e com os aglomerados rurais e que a ampliação dos perímetros urbanos existentes à data da entrada em vigor do POPNSE não pode resultar em diminuição das áreas de proteção parcial».

Conclui-se, assim, que na proposta de PDM existem situações em que **os limites de Perímetros urbanos e Aglomerados Rurais não estão conformes com os do POPNSE.**

Contudo, tratando-se a presente proposta de uma revisão de PDM, entendemos oportuno realçar, do Regulamento do POPNSE, o n.º4 do artigo 25.º “Regime aplicável” às “Áreas não abrangidas por regimes de proteção”:

«4 — A ampliação dos perímetros urbanos existentes à data de entrada em vigor do POPNSE ou a criação de áreas industriais que incida sobre áreas sujeitas a regime de proteção está sujeita a parecer do ICNB, I.P., não podendo resultar em diminuição das áreas de proteção parcial.»

Assim, no contexto dado pelo referido n.º4 do artigo 25.º do POPNSE, entendemos que as propostas de Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais que se localizem em solos da tipologia de “Áreas de Proteção Complementar” e que, por conseguinte, não afetam nem reduzem as “Áreas de Proteção Parcial” do POPNSE, se enquadram naquele normativo do POPNSE, sujeita a parecer do ICNF (ICNB, à data) a emitir sobre a presente proposta do PDM.

Não obstante o exposto, cabe, contudo, a apreciação e pronúncia à entidade competente responsável pela elaboração do POPNSE e do PEPNSE, o ICNF – integrado na Comissão Consultiva da revisão do PDM.

Relativamente ao POACV, o **Relatório da proposta**, no ponto 10.2 (págs. 372-377), identifica/descreve as zonas, e o ponto 4.4.4 (**sobre a verificação da conformidade da proposta de PDM com o POACV** – pág.193) não identifica existência de desconformidades.

I.3.2.6. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda - Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural | N.º 2.6

A Planta integra as seguintes matérias – descritas no ponto 10.4 do Relatório (pág.379 e seguintes):

- Património Classificado:
 - . Imóveis Classificados e em Vias de Classificação
 - . Zonas de Proteção
 - . Património Natural;
- Património Não Classificado:
 - . Património Arquitetónico
 - . Património Arqueológico.

Cabe às respetivas Entidades das tutelas pronunciar-se sobre as mesmas, nomeadamente o Património Cultural, IP, representado na Comissão Consultiva.

I.3.2.7. Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico | N.º 2.7

A Planta apresenta a seguinte informação – com tradução nos artigos 41.º e 42.º do Regulamento:

- Zonamento Acústico:
 - . “Zona sensível”
 - . “Zona mista”;
- Áreas de Conflito Acústico (resultantes do cruzamento da delimitação das zonas sensíveis e mistas com o Mapa de Ruído do concelho):
 - . ≥ 5 dB (Lden)
 - . < 5 dB (Lden)
 - . ≥ 5 dB (Ln)
 - . < 5 dB (Ln).

O Relatório da proposta (no ponto 10.5 “Ruído”, pág.381 e ss), descreve genericamente as áreas do território integradas em cada uma das classificações, de “Zona sensível” ou “Zona mista”; concluindo-se que foi atribuída a classificação de “Zona mista” à maioria do solo urbano (exceto as áreas de EAE, as quais não têm atribuída classificação), aos AR e AED; e atribuída “Zona sensível” apenas a algumas áreas específicas do solo urbano.

No n.º3 do artigo 41.º “Zonamento acústico” do Regulamento, encontra-se um lapso, por estar em falta a identificação das AED como integradas em “Zona mista”, para que se conforme com o Relatório e com a presente Planta de Ordenamento.

I.3.3. Condicionantes

A Planta de Condicionantes é apresentada com o seguinte desdobramento, à escala 1:10.000:

- Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos [N.º 3.1];
- Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais [N.º 3.2];
- Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos [N.º 3.3];
- Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional [N.º 3.4];
- Planta de Condicionantes – Património Cultural [N.º 3.5];
- Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas [N.º 3.6];
- Planta de Condicionantes – Gestão de Risco de Incêndio Rural [N.º 3.7].

O **Relatório** identifica genericamente as condicionantes, no Capítulo 6. “Servidões Restrições de Utilidade Pública” (pág. 219 e seguintes).

Cabe às diversas entidades das tutelas pronunciarem-se em razão das matérias, nomeadamente a esta CCDRC, IP, conforme considerando apresentados nos pontos que se seguem

I.3.3.1. Planta de Condicionantes – Recursos Hídricos e Geológicos | N.º 3.1

Identifica e representa de forma clara e perceptível – referido no Relatório (pontos 6.1.1 e 6.1.2, na pág.221 e seguintes):

- Recursos Hídricos:
 - . Leitões e margens dos cursos de água
 - . Leito de Cheia
 - . Zona Adjacente do Rio Zêzere
 - . Albufeira do Covão Ferro
 - . Albufeira da Cova do Viriato;
- Recursos Geológicos:
 - . Pedreira;
 - . Concessão mineira;
 - . Captação de Águas minerais naturais;
 - . Perímetro de proteção de Águas minerais naturais.

A Planta deverá ser validada pelas Entidades das tutelas, representadas na CC, nomeadamente APA e DGEG.

I.3.3.2. Planta de Condicionantes – Recursos Agrícolas e Florestais | N.º 3.2

Identifica e representa de forma clara e perceptível, as seguintes matérias – referidas no Relatório (pontos 6.1.3 e 6.1.4, da pág.232 e seguintes):

- Recursos Agrícolas:

- . Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- . Obras de Aproveitamento Hidroagrícola;
- Recursos Florestais:
 - . Espécies Florestais Protegidas (Sobreiro, Azinheira e Azevinho)
 - . Áreas Submetidas a Regime florestal (total e parcial);
 - . Árvores de Interesse Público.

No Relatório, efetua-se a seguinte observação: na pág.243 é presente informação relativa a “*Perigosidade de incêndio rural alta e muito alta*”, o que nos parece dever transitar para o ponto inerente à “Planta de Condicionantes – Gestão de Risco de Incêndio Rural”.

Relativamente aos Recursos Agrícolas transmite-se o seguinte:

- A presente Planta deve ser reformulada em conformidade com os pareceres emitidos sobre a proposta de áreas de exclusão e de áreas de inclusão da RAN – conforme apreciação da proposta de RAN no ponto **I.5**.

Relativamente aos Recursos Florestais, cabe a pronúncia ao ICNF, representado na CC.

I.3.3.3. Planta de Condicionantes – Recursos Ecológicos | N.º 3.3

Identifica e representa, em conjunto com o Relatório do Plano (ponto 6.1.5; pág.248 e seguintes), as seguintes matérias – a validar pelas Entidades com responsabilidades, em particular pelo ICNF:

- Recursos Ecológicos:
 - . Reserva Ecológica Nacional;
- Áreas Protegidas:
 - . Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE);
- Rede Natura 2000:
 - . Zona Especial de Conservação - Complexo do Açor (PTCON0051)
 - . Zona Especial de Conservação - Serra da Estrela (PTCON0014).

Verifica-se que a REN é representada nesta carta como mancha única, sem distinção das tipologias que a constituem (o que é apresentado na Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional). Sobre esta opção da CM, reitera-se a observação já efetuada na 1.ª reunião plenária, de que não se encontra mais valia na duplicação de informação em duas plantas de condicionantes, para além do aumento de constrangimentos de obrigatoriedade de alteração desta carta sempre que se verificar alteração da Carta da REN e da PO-REN (N.º 3.4). Fica, contudo, para ponderação pela CM.

I.3.3.4. Planta de Condicionantes – Reserva Ecológica Nacional | N.º 3.4

A carta representa a REN, com a seguinte desagregação:

- Áreas Relevantes para a Sustentabilidade do Ciclo Hidrológico Terrestre:
 - . Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos [AEIPRA];
- Albufeiras que contribuem para a conectividade e coerência ecológica da REN:
 - . Albufeiras – Leito
 - . Albufeiras – Margem
 - . Albufeiras – Faixa de proteção;
- Cursos de água e respetivos leitos e margens:
 - . Cursos de água – leito (linha)
 - . Cursos de água – leito (polígono)

- . Cursos de água – margem;
- Área de Prevenção de Riscos Naturais:
 - . Zonas ameaçadas pelas cheias [ZAC]
 - . Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo [AEREHS];
- Áreas de instabilidade de vertentes:
 - . Áreas de instabilidade de vertentes [AIV].

Esta Planta deverá ser conformada com o que resultar da emissão de pareceres sobre a proposta de delimitação e das áreas de exclusão da REN, por esta **CCDR** (ponto III) e pela **APA**. Lembramos que deve conter a delimitação das áreas de REN, por tipologias, expurgada das áreas de exclusão que tenham merecido parecer favorável.

Na legenda, quanto aos grupos e tipologias de REN, deverá ser utilizada a mesma estrutura de informação, terminologia e representação gráfica que na Carta da delimitação da REN – por questões de ordem prática de leitura e interpretação, a qual deverá ser imediata, clara e intuitiva.

I.3.3.5. Planta de Condicionantes – Património Cultural | N.º 3.5

A carta apresenta o Património Edificado, com a identificação em legenda da respetiva publicação/constituição – descrito no Relatório (ponto 6.2, pág.259 e seguintes):

- Imóveis Classificados e em Vias de Classificação
 - . Monumentos de Interesse Público
 - . Imóveis de Interesse Público
 - . Conjunto de Interesse Público
 - . Monumentos de Interesse Municipal
 - . Imóveis de Interesse Municipal
 - . Imóveis em Vias de Classificação;
- Zona de Proteção.

Compete ao Património Cultural, I.P., entidade que tutela esta matéria e que integra a CC, pronunciar-se sobre esta planta.

I.3.3.6. Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas | N.º 3.6

A carta apresenta as seguintes matérias – descritas no Relatório (pontos 6.3 e 6.4, pág. 263 a 283), procedidas do seu enquadramento na legislação de base que as constitui, nos domínios de:

- Equipamentos:
 - . Edifícios Públicos e Outras Construções de Interesse Público
 - . Zona de Proteção de Estabelecimento Prisional ou Tutelar de Menores
 - . Instalações Aduaneiras;
- Infraestruturas:
 - . Rede Elétrica
 - . Rede Nacional de Transporte de Gás
 - . Infraestruturas Básicas
 - . Rede Rodoviária Nacional
 - . Rede Rodoviária Regional
 - . Itinerário Complementar previsto – IC6
 - . Vias não incluídas no Plano Rodoviário Nacional (PRN)
 - . Estradas Regionais sob responsabilidade da IP
 - . Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP
 - . Rede Rodoviária Municipal

- . Rede Ferroviária
- . Rede Geodésica;
- Atividades Perigosas – estabelecimentos com produtos explosivos.

Compete às entidades de tutela – nomeadamente a APA, DGEG, Infraestruturas de Portugal, I.P., Beiragás, REN, DGT –, e que integram a CC, a pronuncia sobre as mesmas. Não obstante, chama-se a atenção para:

- Na Planta de Condicionantes apenas devem constar as condicionantes efetivamente já constituídas, pelo que deverá a Câmara Municipal aferir estas questões com as entidades respetivas. Nomeadamente o traçado e a área *non aedificandi* da proposta de IC6, terá que ser validado com as Infraestruturas de Portugal, IP.
- Relativamente à rede de abastecimento de águas, nomeadamente quanto às captações, que no caso de não terem servidão constituída, se a CM assim o entender poderem constar da Planta de Ordenamento com a respetiva tradução/salvaguarda em Regulamento.

I.3.3.7. Planta de Condicionantes – Gestão de Risco de Incêndio Rural | N.º 3.7

A carta apresenta a seguinte matéria – a que se refere o Relatório na pág.243 (integrado no ponto 6.1.4 “Recursos Florestais”), conteúdo que deveria transitar para um ponto próprio inerente às condicionantes no território:

- Classes de Perigosidade de Incêndio:
 - . Nível 4 - Perigosidade alta
 - . Nível 5 - Perigosidade muito alta;
- Faixas de Gestão de Combustível:
 - . Rede primária
 - . Rede secundária
 - . Rede de pontos de água integrados ou periféricos a espaços florestais.

Cabe a pronúncia ao ICNF, entidade da tutela e representada na CC.

I.4. ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

I.4.1. Relatório (que integra os Indicadores de monitorização do Plano e Fundamentação do Solo Urbano, AR e AED – Fichas

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

Neste contexto, a CM apresenta o documento com a seguinte estrutura e matérias:

- Introdução
- 1. Enquadramento do Procedimento da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã
- 2. Diagnóstico Territorial
- 3. Modelo Territorial
- 4. Quadro Estratégico de Referência e Compatibilidade com outros Instrumentos de Gestão Territorial
- 5. Estratégia de Desenvolvimento Territorial
- 6. Servidões e Restrições de Utilidade Pública
- 7. Delimitação do Solo Urbano

8. Proposta de Ordenamento
9. Sistemas Territoriais
10. Áreas de Salvaguarda
11. Programação, Execução e Abordagem Perequativa
12. Avaliação e Monitorização do Plano
13. Integração da Avaliação Ambiental Estratégica na Proposta do Plano
- Anexo I - Planos, Programas e Instrumentos de Política
- Anexo II - Fichas de Fundamentação (dos Perímetros Urbanos, AR e AED)
- Anexo III – Património Não Classificado.

Verifica-se que o Relatório se encontra mais desenvolvido do que o presente na 1.ª reunião, explanando melhor as matérias/conteúdo do PDM, nomeadamente com relevo para o capítulo 4, no qual o ponto 4.4. apresentada a “*Verificação da compatibilidade da proposta com outros instrumentos de gestão territorial*”, e deste, realce para os Planos Especiais em vigor – o Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV) e o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE). Capítulo este, necessário e indispensável, para a aplicação do estabelecido na alínea b) do n.º2 do artigo 85.º do RJIGT, quanto à verificação da “**Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas (e planos) territoriais existentes**”, aspeto sobre o qual o parecer final se pronuncia.

Releva-se, também, a integração no presente Relatório, das referências e enquadramento já do programa PROT-C, devidamente, uma vez que o mesmo se encontra em fase final de elaboração (pós discussão publica).

Apresenta ainda, como devido, a fundamentação das propostas de Solo Urbano, bem como de Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa – integrando Fichas/cartogramas por cada lugar (cf. Anexos).

O Relatório encontra-se genericamente desenvolvido conforme previsto na alínea a) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT, devendo, contudo ser completado em acordo com o identificado ao longo da apreciação concreta de cada documento.

I.4.2. Indicadores de Monitorização do Plano

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

A CM opta por apresentar esta informação integrada no **Relatório da proposta**, no seu **capítulo 12. “Avaliação e Monitorização do Plano”** (pág.395 e seguintes).

O Relatório identifica três eixos fundamentais e complementares para a monitorização e avaliação do PDMC:

- A avaliação contínua das dinâmicas territoriais, de diferentes domínios (ambiental, social, económico);
- A avaliação do desempenho da estratégia do Plano – diretamente associada à implementação do Plano;
- A avaliação da execução do Plano – através da qual se fará o acompanhamento do nível de concretização física e financeira das medidas e ações inscritas no Plano.

Em matéria de componentes do Sistema de Monitorização, identifica três tipos de Indicador:

- Indicadores de Contexto – pretendem retratar a realidade do concelho em determinado momento;
- Indicadores de Desempenho – pretendem orientar a monitorização e avaliação do Plano na prossecução dos objetivos, de forma contínua;
- Indicadores de Execução (física, financeira e temporal) – pretendem avaliar a concretização das medidas e ações previstas no PEPF do Plano.

Observada a metodologia de abordagem e analisadas as listas de Indicadores, e, não obstante se reconhecer como um trabalho bem estruturado e Indicadores representativos das matérias a tratar num PDM, com “Indicadores de Contexto” e “Indicadores de Desempenho” diversificados e uma boa base para a aplicação dos “Indicadores de Execução”, questionamos, contudo, o seguinte, no sentido de complementar o capítulo da Monitorização do Plano:

- Deverá constar deste capítulo uma Tabela com as matérias das propostas de Plano, inerentes ao Programa de Execução, ou seja, de acordo com a metodologia apresentada pela CM, serão os “Indicadores de Execução”, os quais se deverão apresentar devidamente estruturados (com métrica, valor de referência, metas e fontes de informação);
- De modo a permitir que o REOT traduza o balanço da execução do Plano – conforme estabelece o n.º4 do Art.º189.º do RJIGT –, nos “Indicadores de Execução”, para além dos oriundos do Programa de Execução, seria importante integrar também Indicadores que monitorizem no computo global, o grau de infraestruturação e o grau de ocupação do solo urbano, por categorias, de onde destacamos os Espaços de Atividades Económicas, os Espaços Verdes e os Espaços de Equipamentos (nos EV e EE de utilização coletiva, também o aspeto inerente à “Reserva de Solo”), bem como a concretização das UOPG propostas.

I.4.3. Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos | N.º 9

O RJIGT estabelece na al. c) do n.º3 do Art.º97.º que deverão acompanhar o plano uma *“Planta e relatório com a indicação dos alvarás de licença e dos títulos de comunicação prévia de operações urbanísticas emitidos, bem como das informações prévias favoráveis em vigor ou declaração comprovativa da inexistência dos referidos compromissos urbanísticos na área do plano”*.

Neste contexto, a CM apresenta, devidamente, um Relatório e uma Planta, de apoio à fundamentação da proposta de solo urbano.

O Relatório faz menção aos diversos procedimentos e formas previstos no RJUE, nomeadamente a “Informação Prévia”, “Comunicação Prévia” e “Licenciamento”, e apresenta listagens/Tabelas e cartograma das Operações Urbanísticas, incluindo as de Loteamento, traduzidas na Planta de Compromissos Urbanísticos.

I.4.4. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) – Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico

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

A apreciação pelas entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) do documento da **primeira fase da AAE, designado de “Relatório de Definição do Âmbito” (RDA)**, anterior a este RA, foi devidamente efetuada, conforme pareceres inseridos na PCGT e, de entre estes, o da CCDRC, transmitido à CM no âmbito da apreciação dos 1.ºs Estudos (cf. Of.

DSOT-DOTCN 349/2022, de 12.09.2022) e nos termos e para os efeitos do n.º4 do Art.º12.º da Portaria n.º277/2015, de 10/09.

Posteriormente, integrando os elementos apresentados para pronuncia na 1.ª Reunião Plenária da CC (a 28.06.2024), a CM apresentou uma primeira versão do Relatório Ambiental – Relatório Ambiental Provisório, versão de maio/2022 – tendo, sobre a mesma, as ERAE emitido parecer, como consta da respetiva ATA. A pronuncia da CCDRC, após análise detalhada com algumas questões/observações elencadas, referia em conclusão, entre outras coisas, que...” Face ao exposto, considera-se que o Relatório Ambiental provisório vai genericamente ao encontro das disposições do Art.º6º do RJAAE, com exceção da alínea i), uma vez que não é apresentado o Resumo Não Técnico, carecendo, no entanto, de algum completamento, nomeadamente em matérias específicas do Plano, conforme elencado ao longo da apreciação”.

Estrutura do RA

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

Conteúdo do RA

O presente Relatório Ambiental, com data de abril/2025, integra no Anexo II a ponderação dos pareceres emitidos sobre a versão provisória do RA aquando da 1.ª CC, e é composto por 9 capítulos e 2 anexos, onde se destacam:

- Capítulo 2 – Enquadramento legal;
- Capítulo 3 – Metodologia da Avaliação Ambiental Estratégica;
- Capítulo 4 – Objeto de Avaliação Ambiental (que integra os Termos de Referência da 1.ª Revisão do PDMC e os Objetivos Estratégicos e Modelo Territorial);
- Capítulo 5 – Quadro de Referência Estratégico (QRE);
- Capítulo 6 – Quadro de Avaliação da AAE [que integra as Questões Estratégicas (QE) e as Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS), a definição dos Fatores Críticos para a Decisão (FCD), Critérios e Indicadores de Avaliação];
- Capítulo 7 – Análise de tendências e situação atual, por FCD;
- Capítulo 8 – Avaliação das Opções Estratégicas do Plano e Recomendações;
- Capítulo 9 – Diretrizes para o seguimento (Quadro de Governança, Medidas de Planeamento e Gestão e Medidas de Controlo), incluindo Indicadores de seguimento;
- Anexo I – Quadro de Referência Estratégico (QRE) e respetivas orientações e diretrizes ambientais e de sustentabilidade;
- Anexo II – Ponderação dos pareceres das ERAE.

Face às QE, QAS/FA e QRE, foram obtidos os seguintes FCD – que se entendem representativos do território do Plano:

- FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos;
- FCD2 – Qualidade Ambiental e Riscos;
- FCD3 – Ordenamento e Coesão Territorial;
- FCD4 – Desenvolvimento Socioeconómico.

Apreciação do RA

O documento apresenta devidamente o enquadramento legal, objetivos, metodologia e fases da AAE, bem como informação sobre o objeto de avaliação, Termos de referência da revisão do PDM. Apresenta os instrumentos do Quadro de Referência Estratégica (QRE) – de âmbito nacional, regional, intermunicipal e municipal –, desenvolvendo no Anexo I, em Tabelas, as respetivas orientações/objetivos de cada um. Identifica as Questões Estratégicas do PDM (QE) a considerar na avaliação ambiental, em número de 4, e efetua a seleção das Questões Ambientais e de Sustentabilidade (QAS ou FA) de entre dos Fatores Ambientais previstos no RJAAE.

Efetua a devida análise de correlação entre QRE/QE, bem como FA/QE, para concluir sobre os instrumentos do QRE e os FA que mais se identificam com a QE da revisão do PDMC, seguida da análise de relação entre FCD/QE/FA.

No QRE:

- Retificar a referência ao Plano Regional de Ordenamento do Território Do Centro (PROT-C [Proposta de Plano versão de maio 2011]), substituindo por Programa Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT Centro) versão 2025;
- Retificar no Quadro 2 do RA – O “Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)” e o “Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato POACV”, são IGT de âmbito nacional, pelo que devem enquadrar-se aí, em vez de nos âmbitos “intermunicipal” e “municipal” (em conformidade com a estrutura do Anexo II do RA.

Da análise do documento, verifica-se que foram acolhidos – o que é sintetizado no quadro da página 70 – Anexo II – e refletidos no documento, os contributos desta CCDRC apresentados no parecer ao RA na 1.ª versão, em particular na procura de definir um programa de monitorização e controlo, pragmático, em vista ao cumprimento do disposto no Art.º11.º do RJAAE.

Verifica-se, ainda, que o documento se encontra mais desenvolvido, nomeadamente com Quadros de “*Resumo da análise de tendências e das metas a atingir*” por Indicador, para cada Critério de Avaliação, no Capítulo 7. “Análise de Tendências e Situação Atual” (conforme pág.63 e seguintes), bem como no Capítulo 8. “Avaliação das Opções Estratégicas do Plano”, (conforme pág.162 e seguintes, em particular os Quadros por FCD – Q 55 a 58, de “*Avaliação dos Efeitos significativos da proposta*” por Objetivo estratégico e proposta do Plano). Realça-se, que a construção dos Q 55 a 58 resultaram de uma pré-avaliação das propostas do plano (que também se encontrava em fase de desenvolvimento) de forma avaliar os eventuais efeitos significativos por FCD, considerando a descrição dos efeitos, a sua natureza, o tipo de efeito, a ocorrência e a duração. Esta foi a base para ser elaborada um conjunto de recomendações preliminares que foi remetida à equipa que se encontrava a elaborar o plano para ponderação e eventual alteração. Considerou-se esta metodologia interessante e uma mais valia para o processo conjunto “AAE-Plano”.

O capítulo 9 apresenta as “Diretrizes para o seguimento” e os pontos 9.2 e 9.3 apresentam, respetivamente, por FCD, nos quadros 60 e 61 “Medidas de Planeamento e Gestão” e “Medidas de Controlo _ indicadores de seguimento”.

Relativamente a este capítulo entendemos que foram acolhidos os contributos ao nível do Indicadores de monitorização, verificando-se que os mesmos estão bem articulados com os objetivos dos FCD, assim como foram associadas situações de partida e metas a atingir. Porém, considera-se, ainda, que:

- Os Indicadores de seguimento deveriam integrar, também, a “taxa de execução do solo programado”, “taxa de execução dos espaços de atividades económicas”, “taxa de

ocupação dos loteamentos urbanos”, “taxa de ocupação/execução dos Espaços verdes”, bem como a execução das UOPG e das Unidades de Execução;

- Outro aspeto que também se considera importante, na monitorização, é a do acompanhamento da ocupação em áreas de restrições de utilidade pública (REN, RAN ou outras) em Estrutura Ecológica Municipal, tipo “percentagem de RAN utilizada para fins não agrícolas” e “percentagem de REN com ocupação compatível”;
- Por outro lado, o ano de referência (2011), desatualizado, utilizado em vários indicadores, deverá ser atualizado o mais possível.

Retificar lapso detetado:

- No índice, a numeração dos Anexos encontra-se trocada.

Apreciação do Resumo Não Técnico (RNT)

É devidamente apresentado e coerente com o RA, o RNT da avaliação ambiental, em cumprimento do disposto na alínea i) do n.º1 do Art.º6.º do RJAAE. Deverá, contudo, adequar-se às observações/apreciação efetuadas sobre o Relatório Ambiental.

Conclusões

Face ao exposto, entende-se que a avaliação ambiental apresentada vai ao encontro do RJAAE, carecendo, contudo, de uma reflexão sobre o foco e objetividade dos Indicadores de Seguimento, os quais se devem alinhar com as propostas de Plano.

I.4.5. Programa de Execução, Plano de Financiamento e Fundamentação da Sustentabilidade Económica e Financeira

Deve acompanhar o PDM nos termos do determinado nas alíneas c) e d) do n.º2 do Art.º97.º do RJIGT.

Nesse sentido, é presente o **documento escrito**, estruturado nos seguintes 4 pontos – acompanhado por uma **peça gráfica** (muito oportuna, que complementa a programação com identificação/delimitação cartográfica das Ações e da Reserva de Solo):

- 1. Enquadramento;
- 2. Âmbito e objetivos;
- 3. Programa da Execução do Plano (- Modelo estratégico; - Formas de execução);
- 4. Plano de Financiamento e Sustentabilidade Económica e Financeira (- Fontes de financiamento; - Programação financeira; - Fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística; - Execução do plano; - Sustentabilidade económica e financeira do plano).

Verifica-se que o documento se apresenta mais desenvolvido do que o presente na 1.ª Reunião plenária, no sentido de colmatar maioritariamente as questões elencadas no parecer desta CCDRC.

O Programa de Execução apresenta no ponto 3.1, com enquadramento nos Eixos Estratégicos (tabela 1), a estrutura em que se integram as Ações e Projetos para o horizonte do Plano (2025-2023), nos seguintes 8 domínios de intervenção:

- a) Instrumentos de Gestão Territorial (IGT);
- b) Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG);
- c) Obras de Urbanização – Áreas Urbanas a consolidar (AUC);
- d) Infraestruturas Básicas – Áreas Urbanas Não Infraestruturadas (AUNI);
- e) Infraestruturas Viárias, Acessibilidades e Mobilidade (IVAM);
- f) Equipamentos (EQ);
- g) Proteção Civil (PC);
- h) Património (P).

Constata-se que as Ações e Projetos propostos são explícitas das intervenções para a concretização do PDM e em grande número. Não obstante a importância de todas as propostas, realçamos como relevantes as inerentes às UOPG e às AUC e AUNI, por corresponderem a programação, obras de urbanização e infraestruturação, mais diretamente relacionadas com a fundamentação das propostas de Perímetros Urbanos e de base ao cumprimento da alínea c) do n.º3 do Art.º7.º do DR 15/2015, de 19/08.

O ponto 3.2 desenvolve as “Formas de Execução do Plano”, identificando e contabilizando (descritivamente e em Tabelas), nomeadamente, as UOPG, AUC, AUNI, mas também as “Áreas de reabilitação urbana” (ARU). Acrescenta, relativamente ao documento anterior presente na 1.ª Reunião plenária, um ponto inerente à “Reserva de Solo” (ponto 3.2.6 – pág.30 e seguintes), no sentido de responder às questões elencadas no parecer desta CCDRC quanto à necessidade de o PDM dar cumprimento ao artigo 154.º do RJGT, no que se refere às propostas de áreas de “Espaços verdes” e de “Espaços de equipamentos” de utilização coletiva.

O ponto 4.4 apresenta a “Execução do Plano”, verificando-se que se encontra bastante mais desenvolvido que na versão anterior. As Tabelas 14 a 21 apresentam os “Quadros de investimento”, por cada um dos 8 domínios (atrás já mencionados), para as diversas Ações/projetos/propostas do Plano. Cada Tabela explicita, adequadamente, a designação da Ação, a estimativa de investimento (global, valor acometido à CM ou a privados ou outras entidades – estando claramente integrado nestas, o IC6 *Green Road*, acometido às infraestruturas de Portugal I.P.), o promotor e fontes de financiamento. Constata-se, ainda, que cada Tabela integra colunas inerentes ao “Cronograma de Execução” de cada Ação, dividido em 10 anos. Contudo, e como única observação/crítica a efetuar a esta programação, reiteramos o já referido quanto à falta de identificação das prioridades no cronograma das Ações nos domínios dos IGT, UOPG, AUC e AUNI, constatando-se que para todas a previsão é de execução durante os 10 anos de implementação do PDM, enquanto que nos restantes domínios (infraestruturas viárias, equipamentos, proteção civil e património) são estabelecidos períodos de execução concretos. Clarificar.

Clarificar, ainda, as seguintes situações:

- A aquisição dos EVUC e EEUC, para efeitos de “Reserva de Solos” encontra-se prevista no Programa de Execução? Muito embora neste Relatório seja mencionada a responsabilidade das Juntas de Freguesia na aquisição destes terrenos, não é claro se estão identificados no PE.
- Na Planta – acrescentar a toponímia dos lugares, para melhor explicitação da localização das situações.
- Na Planta – legendar “RS...”, que nos suscita tratar das parcelas de “Reserva de Solo”.

Retificar lapsos: na Tabela 16 (pág.48), a AUC18 é referente ao Teixoso e falta a AUC19 referente a Unhais da Serra.

O “Plano de Financiamento” é explanado no ponto 4 do documento, com indicação/descrição das fontes de financiamento, da programação financeira do Município – com análise da evolução da estrutura da receita e da estrutura da despesa (investimento), da capacidade de endividamento municipal, estimativa das verbas a associar à execução do plano –, e do Fundo Municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística.

No que se refere à “Sustentabilidade económica e financeira do plano”, o ponto 4.5 do documento apresenta esta matéria, começando por transmitir que o “*Programa de Execução e Plano de Financiamento do PDMC apresenta um conjunto robusto de ações, cuja estimativas*

de custo são indicativas, tendo por base a data de elaboração do Plano, bem como a natureza e o âmbito das intervenções previstas”.

Concluem que, com base nos dados disponíveis, *“o Município da Covilhã tem capacidade financeira para assegurar a execução das ações previstas, nos dois cenários considerados: – CENÁRIO 1 (...), que cobre integralmente as ações não dependentes de financiamento externo (...); e – CENÁRIO 2 (...), que permite financiar a totalidade das ações inscritas no Plano (...).”*

I.4.6. Estudos de Caracterização

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

Sobre os mesmos, esta CCDRC emitiu e disponibilizou na PCGT o devido parecer sobre a versão datada de fevereiro/2022, no âmbito do n.º4 do referido artigo 12.º, via ofício DSOT-DOTCN-349/2022, de 21/09, de teor favorável, com a indicação na conclusão de que deveriam ser atendidos os *“reparos e considerações constantes do presente parecer, em especial a apresentação de projeções demográficas para o ano horizonte do plano que permitam sustentar as propostas de ordenamento que vierem a ser apresentadas na fase de proposta de plano”*.

Sobre este aspeto, aproveita-se a oportunidade para transmitir a mais recente informação (de dezembro/2024) sobre as “Projeções Demográficas para 2030” disponíveis nesta CCDRC, que atendem às recentes evoluções, nomeadamente a nível de imigração, as quais revelam as seguintes previsões de crescimento demográfico:

Município da Covilhã:	
- Censos 2021:	46.455hab.
- Projeção 2030:	47.585hab.
Para a Região Centro – 77 Municípios:	
- Censos 2021:	1.653.195hab.
- Projeção 2030:	1.744.251hab.
Para o Continente:	
- Censos 2021:	9.855.909hab.
- Projeção 2030:	10.515.748hab.

Esta informação encontra-se disponível, também, por grupos e escalões etários, por Município, NUT III, NUT II (Região Centro) e Continente.

I.4.7. Planta de Enquadramento Regional | N.º 7

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

Neste contexto, a CM apresenta uma Carta à escala 1:150.000, com a generalidade da informação que deve constar na mesma.

I.4.8. Planta da Situação Existente | N.º 8

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

Neste contexto, a CM apresenta devidamente uma Carta, à escala 1:10.000, com a seguinte informação, adequada, sobre a base cartográfica:

- Ocupação do Solo (Fonte: COS 2018 - DGT);
- Redes de Infraestruturas:
- Redes Rodoviária e Ferroviária;
- Infraestruturas Aeroportuárias;
- Principais Equipamentos;
- IGT em vigor.

I.4.9. Ruído _ Relatórios e Mapas

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

São presentes o Relatório do Mapa de Ruído da Situação Existente & Situação Prevista e respetivo Resumo Não Técnico – datados de 08.04.2025 –, bem como os Mapas de Ruído (Lden e Ln), da Situação existente e da Situação prevista e Mapa de Conflitos (Lden e Ln) da Situação existente e da Situação prevista.

Da observação dos documentos, verifica-se o seguinte:

- A documentação relativa ao Mapa de Ruído foi elaborada pela Sonometria, Medições de Som, Projectos Acústicos, Consultoria, Higiene e Segurança, Lda., empresa detentora da acreditação L0535, emitida pelo Instituto Português de Acreditação (IPAC), sendo o Regulamento da 1.ª Revisão do PDM da Covilhã da responsabilidade da Câmara Municipal da Covilhã.
- O Relatório do Mapa de Ruído refere que o objetivo é a visualização global do ruído para o concelho da Covilhã, permitindo avaliar as situações em cada zona e realizar análise primária na gestão do ruído em termos de ruído ambiente.
- O Relatório do Mapa de Ruído refere, em termos metodológicos, a realização de modelações para as fontes de ruído rodoviárias (principais vias: IP2/A23; EN18; EN230; EN232 e a ER339), com base em estudos disponibilizados pelo município e dados oficiais e na realização de contagens de tráfego e medições acústicas nos três períodos de referência, tal como para as fontes de ruído ferroviárias (dados da Infraestruturas de Portugal, I.P.) e as fontes industriais através de medições acústicas e determinação da potência sonora (principais fontes de ruído localizadas na Zona Industrial de Tortosendo e na Zona Industrial de Canhoso, não subvalorizando, as Minas da Panasqueira e a Penteadora, unidades industriais com significado acústico local.
- A principal origem de ruído no concelho da Covilhã é o tráfego rodoviário (nomeadamente, A23 e N18), em termos de população exposta. A questão da fonte de ruído industrial é menorizada pelo facto dessas fontes se concentrarem nas zonas industriais.
- Foram realizadas medições acústicas *in situ*, para ajuste e validação dos resultados da modelação nos locais identificados no Quadro 1, página 41, do Relatório do Mapa de Ruído).

- Foi verificada a validação dos resultados da modelação (Quadro 1 e 2, página 40 do Relatório do Mapa de Ruído).
- A questão regulamentar do zonamento acústico encontra-se contemplada na Secção V – Ruído, artigo 41.º (zonamento acústico), salvaguardando no n.º 6 que, “No território municipal sem classificação acústica, os recetores sensíveis isolados, existentes ou previstos, são equiparados a zonas mistas para efeitos de aplicação dos correspondentes valores limite”. Por outro lado, o artigo 42.º (regime), salvaguarda a aplicação das medidas de redução do ruído nas zonas de conflito acústico, ou na sua ausência, das medidas previstas no RGR. Estabelece ainda a relação do licenciamento de edificação nessas zonas de conflito e as respetivas exceções.
- Numa análise crítica à documentação disponibilizada, considera-se que a mesma responde em termos de caracterização da situação atual, enumerando especificamente as principais fontes de ruído, o que obedece às regras do RGR (anexo ao Decreto-Lei n.º 99/2007, de 17 de janeiro, na sua redação atual) e as Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído (Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., maio 2022).
- As questões em falta na análise anterior (setembro de 2022) podem considerar-se ultrapassadas, nomeadamente a carta de zonamento e a posição dos recetores sensíveis isolados, bem como o mapa prospetivo (Mapa de Ruído para a situação prevista).

Face ao exposto, considera-se que a documentação disponibilizada, em termos qualitativos, responde ao regulamentado em sede de RGR e de Diretrizes da APA, I.P., garantindo o seguimento ao procedimento da 1.ª Revisão do PDM do concelho da Covilhã, prevendo a não alteração significativa do quadro acústico concelhio.

I.4.10. Carta Educativa

De acordo com o n.º 7 do Art.º 14.º do DL n.º 21/2019, a Carta Educativa deve acompanhar o PDM.

Neste sentido, a CM apresenta os seguintes documentos – sobre os quais cabe a pronúncia à DGEstE, entidade representada na CC:

- Carta Educativa: Atualização e Monitorização Anual – Ano Letivo 2021/2022, Município da Covilhã, Vol. I, de 29 de abril de 2022;
- Carta Educativa: Atualização e Monitorização Anual – Ano Letivo 2021/2022, Município da Covilhã, Vol. II_Anexos _ intervenções no parque Escolar_ pedidos de parecer_ IGeFE, de 29 de abril de 2022;
- Ata da Reunião do Conselho Municipal de Educação, de 30 de outubro de 2023;
- Pronúncia do Ministério da Educação à Carta Educativa, de 1 de março de 2024 – com emissão de parecer favorável.

I.4.11. Ficha dos Dados Estatísticos

É um dos elementos complementares que acompanha o PDM, nos termos do disposto na al. f) do n.º 3 do Art.º 97º do RJIGT.

Neste sentido, a CM apresenta a Ficha no modelo da DGT, com a data de preenchimento de 15.04.2025.

Apenas temos a observar que deverá ser reformulada em função dos pareceres das entidades, nomeadamente no que se refere a áreas das classes e categorias de solo e áreas de REN e de RAN, até à estabilização da proposta final da CM. Neste contexto, deverá ser preenchido o

Quadro 8-C, em falta, da “Área desafetada da Reserva Ecológica Nacional” e da “Área desafetada da Reserva Agrícola Nacional”.

I.5. RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

O parecer emitido às propostas de exclusão, inclusão e acertos na RAN é disponibilizado do seguinte modo:

- Quadro no Anexo 1 do parecer desta CCDRC, I.P. – **Anexo à Ata**;
- Ficheiros que contém as Áreas (em shape) e o Quadro (Tabela de atributos) com “Parecer” e “Justificação” – **na PCGT**:
(CCDRC-UAP_Parecer_RAN_Final_Exclusoes_CC2_06Jun2025.zip).

Alerta-se para a aplicação do **Art.º10.º “Solos não integrados na RAN” do RJRAN**, pelo que, verificando-se a existência de diversas propostas de áreas de RAN que mereceram parecer desfavorável ou favorável condicionado, as mesmas devem ser ponderadas pela CM, obrigando à reformulação dos Perímetros Urbanos em causa – conforme também transmitido nas considerações genéricas da apreciação da “Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo”.

Nota: Ver Anexo 1 à Ata – Quadros Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN.
Ver ficheiros .zip na PCGT.

II. PARECER/POSIÇÃO SOBRE A PROPOSTA DE PLANO

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

- “2 – O parecer referido no número anterior é acompanhado pela ata (...), contendo as posições finais das entidades nela representadas e deve pronunciar-se sobre os seguintes aspetos:*
- a) (Revogado)*
 - b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes.”**

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

Neste contexto, transmite-se o seguinte:

II.1. Cumprimento das Normas Legais e Regulamentares Aplicáveis

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

- No Regulamento:
 - **N.ºs 11 a 14 do Artigo 126.º “Áreas de execução programada do Plano”** – por estar em falta normativos inerentes à “reserva de solo” previstos no Art.º154 do RJGT.

- **N.º13 do Artigo 126.º** “Áreas de execução programada do Plano” – por faltar referir as “Autarquias Locais” previstas no n.º4 do Art.º154 do RJIGT, em matéria de aquisição das “áreas de reserva de solo”.
- **N.º1 do Artigo 131.º** “Mecanismos de perequação” – por estar em falta a tipificação dos mecanismos de perequação, de entre os previstos no n.º 1 do Art.º 177 do RJIGT.
- **N.º4 do Artigo 131.º** “Mecanismos de perequação” – por não fixar no PDM “*uma área de cedência média para a instalação de infraestruturas, de equipamentos e espaços verdes de utilização coletiva, bem como para habitação pública, a custos controlados ou para arrendamento acessível*”, para cumprimento do estabelecido no n.º1 do artigo 182.º do RJIGT, previsto também na Portaria 75/2024, de 29/02 (que altera a Portaria 216.º-B/2008, de 03/03). Também não é dado cumprimento ao artigo 45.º “Reversão” do RJUE, uma vez que as cedências têm de ser definidas pelo fim a que se destinam, para se poder aplicar o direito de reversão, conforme previsto no n.º1 «1 - O cedente tem o direito de reversão sobre as parcelas cedidas nos termos do artigo anterior sempre que estas sejam afetadas a fins diversos daqueles para que hajam sido cedidas».

– Na Planta de Ordenamento:

- As propostas de “Espaços verdes de utilização coletiva” e “Espaços de uso especial – Espaços de equipamentos” – categorias em solo urbano –, devem atender ao n.º2 do Art.º154.º “Reserva de solo” do RJIGT.
- As áreas propostas como Solo Urbano e que se encontram simultaneamente em RAN, estão em incumprimento do Art.º10.º “Solos não integrados na RAN” do RJRAN, pelo que obrigam à reformulação dos limites dos respetivos Perímetros Urbanos.

II.2. Conformidade ou Compatibilidade da Proposta de Revisão do PDM com os Programas (e Planos) Territoriais Existentes

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

Nada a observar, atendendo nomeadamente à explanação no Relatório, no ponto 4.4.1. “PNPOT” (págs. 183 a 186) do 4.4 “*Verificação da compatibilidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial*”.

- **Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF-CI)** – publicado pela Portaria n.º55/2019, de 11/02, com Declaração de Retificação n.º17/2019, de 12/04

Cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF), entidade convocada para a Conferência Procedimental, pronunciar-se sobre a conformidade da proposta com o PROF-CI.

- **Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV)** – publicado pela RCM n.º42/2004, de 31/03

O Relatório explana no ponto 4.4.4 (pág.193), sobre a verificação de compatibilidade da proposta, “*que assegura a plena conformidade do PDM com o POACV*”.

Cabe, contudo, à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA) pronunciar-se.

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

Cabe ao Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF) pronunciar-se sobre a conformidade da proposta com o POPNSE.

Não obstante, o **Relatório** da proposta de revisão do PDMC **identifica desconformidades com o POPNSE** – conforme se verifica na análise efetuada no ponto 4.4.5 (pág.124 e seguintes) do ponto 4.4 “*Verificação da compatibilidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial*” – no seguinte:

*«Na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela é representada a delimitação das áreas sujeitas a regime de proteção e das áreas de intervenção específica. Foram, no entanto, excluídas deste regime os perímetros urbanos e os aglomerados rurais, de acordo com a Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo. Neste particular, assinala-se a existência de **incompatibilidade com o artigo 25.º do POPNSE**, que estabelece que as “áreas não abrangidas pelo regime de proteção” devem coincidir com os perímetros urbanos definidos nos planos municipais de ordenamento do território e com os aglomerados rurais e que a ampliação dos perímetros urbanos existentes à data da entrada em vigor do POPNSE não pode resultar em diminuição das áreas de proteção parcial.»*

Verifica-se que se encontram nesta situação, alguns Perímetros Urbanos, AR e AED propostos na presente Revisão do PDMC – identificados na apreciação desta CCDRC à Planta de Ordenamento.

Entende, contudo, esta CCDRC, que no contexto dado pelo referido n.º4 do artigo 25.º do POPNSE, as propostas de Perímetros Urbanos e Aglomerados Rurais que se localizem em solos da tipologia de “Áreas de Proteção Complementar” e que, por conseguinte, não afetam nem reduzem as “Áreas de Proteção Parcial” do POPNSE, se enquadram naquele normativo do POPNSE, naturalmente sujeita a parecer do ICNF (ICNB, à data) a emitir sobre a presente proposta do PDM.

Verifica-se, ainda, que no Relatório da proposta (pág.195) a Câmara Municipal assume que:

«Face à incompatibilidade anteriormente referida, deverão ser desencadeados os procedimentos necessários para a ratificação das disposições do PDMC, nos termos do RJIGT.»

No contexto do exposto pela CM, cabe a esta CCDRC enunciar que a manter-se a desconformidade da proposta de PDM com o POPNSE, é obrigatória a **ratificação parcial do PDM** pois “*implica a revogação ou a alteração das disposições do Plano especial em causa*” (cf. n.º1 do Art.º91.º do RJIGT), devendo o procedimento de ratificação seguir os termos do referido artigo 91.º.

- **Planos Territoriais de âmbito municipal eficazes**

No Município da Covilhã encontram-se atualmente em vigor:

- O **Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC)** – publicado pelo Aviso 15208/2010 (DR 147, II-S, 2010.07.30), com uma 1.ª Alteração pelo Aviso 7902/2018 (DR 112, II-S, 2018.06.12), 2.ª Alteração pelo Aviso 10380/2021 (DR 107,

II-S, 2021.06.02), 3.ª Alteração, por adaptação, pela Declaração 40/2022 (DR 63, II-S, 2022.03.31), 1.ª Correção Material pelo Aviso 15471/2022 (DR 151, II-S, 2022.08.05), e, recentemente uma 4.ª Alteração (para integração das novas regras de classificação e qualificação do solo – do Art.º82.º da Lei de Bases), pelo Aviso 5003/2024 (DR 48, II-S, 2024.03.07) – **que a CM pretende revogar na presente Revisão do PDM.**

– 3 Planos de Pormenor (PP):

- **PP Zona Industrial do Canhoso** – revisão publicada pelo Aviso 11712/2012 (DR 170, II-S, 2012.09.03), com Alteração pelo Aviso 13310/2023 (DR 133, II-S, 2023.07.11);
- **PP Zona Industrial de Tortosendo - 3ª Fase** – publicado pelo Aviso 4341/2012 (DR 56, II-S, 2012.03.19);
- **PP Penhas da Saúde - Zona Sul** – revisão publicada pelo Aviso n.º6992/2024/2, de 01/04, com uma Correção Material pelo Aviso 25435/2024/2 (DR 221, II-S, 2024.11.14).

Verifica-se que, conforme artigo 137.º “*Revogação*” da proposta de Regulamento e conforme análise apresentada no ponto 4.4.6 do Relatório, a Câmara Municipal pretender revogar o PUGC com a presente revisão do PDM, aplicando-se àquela área o ordenamento/normativos do PDM revisto, pelo que nada há a observar quanto à questão da conformidade/compatibilidade entre este IGT.

Verifica-se, ainda, no artigo 4.º “*Instrumentos de gestão territorial a observar*” da proposta de Regulamento, que o n.º2 salvaguarda que “*Enquanto não forem alterados, revistos ou suspensos, mantem-se em vigor e prevalece sobre as disposições do presente Plano a disciplina consagrada*” nos três Planos de Pormenor.

Cabe à Câmara Municipal assegurar a compatibilidade/conformidade da proposta de PDM com os PP existentes, alertando-se para as seguintes situações encontradas na proposta do PDM:

- Quanto ao **PP Zona Industrial de Tortosendo** – uma vez que o n.º2 do artigo 4.º do PDM refere que na área do PP prevalecem as disposições do mesmo, como poderão atuar sobre a área do PP as diferenças nos parâmetros de edificabilidade em que “o PDMC fixa uma altura máxima de 12 metros, com possibilidade de exceção por justificação técnica”? (cf. pág.198 do Relatório). Se a pretensão da CM é aplicar este parâmetro do PDM à área do PP, terá que recorrer posteriormente a uma figura de dinâmica dos IGT (prevista no artigo 115.º do RJIGT) para a integrar nele.
- Quanto ao **PP Penhas da Saúde - Zona Sul** – o Relatório (cf. pág.196) refere que este estabelece um conjunto de parâmetros urbanísticos específicos para as parcelas delimitadas, com maior detalhe do que os do PDM que estabelece para aquela área a categoria única de “Espaços de Uso Especial – Espaços Turísticos”.

II.3. Conclusão do parecer/posição sobre a proposta de PDM

Face ao exposto e nos termos do n.º2 do Art.º85.º do RJIGT (na redação dada pelo DL 10/2024, de 08/01) – **quanto à conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas (e planos) territoriais existentes – a posição desta CCDR relativamente à proposta de Revisão do PDM da Covilhã, é de emissão de parecer favorável condicionado, uma vez que se verificam desconformidades da proposta de PDM com o POPNSE.**

A proposta deve, ainda, ser reformulada/fundamentada/clarificada nos diversos aspetos que se encontram devidamente elencados ao longo da apreciação de cada documento, de onde se evidenciam as questões inerentes às propostas de Perímetros Urbanos, Aglomerados Rurais e Áreas de Edificação Dispersa, e na necessária coerência com os pareceres emitidos sobre as propostas de exclusão de áreas de RAN e de REN.

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

1. INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO

A presente proposta da delimitação da REN do município foi elaborada no âmbito das Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional (OENR) aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º81/2012, de 03/10, com a revisão aprovada pela Portaria n.º336/2019, de 26/09, tendo sido disponibilizada pelo município a respetiva informação geográfica de suporte, enquadrando-se o procedimento no artigo 15.º do RJREN, e a proposta é apresentada no âmbito do artigo 11.º do mesmo diploma, por remissão do seu artigo 16.º.

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

Do processo constam ainda os seguintes elementos:

- Proposta de Áreas Urbanas Consolidadas;
- Proposta de acertos de áreas menores que 500m²;
- Proposta de Exclusão de Áreas de REN.

2. APRECIÇÃO DA PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN

2.1. Memória descritiva e justificativa (MDJ)

Documento datado de abril de 2025 e organizado por tipologia de REN, no qual expõem as definições, critérios e metodologias aplicadas, de acordo com o Decreto-Lei n.º166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto (RJREN), e nos termos da Portaria n.º336/2019, de 26 de setembro (OENR), alterada pela Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro.

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

Também incluem a informação sobre a cartografia de base utilizada, elaborada à escala 1/5000, no sistema de referência PT-TM06/ETRS89, homologada pela DGT com o processo n.º780, de 27-06-2021, produzida pela Artop-Aerotopográfica, Lda., e editada em 2021, propriedade da CM da Covilhã.

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

Na pág. 10 deve ser atualizada a informação relativa às alterações da REN, pois já foram promovidas mais três alterações, nomeadamente, Despacho 3170/2023, 09/03, Aviso 21662/2023, de 10/11 e Despacho 77/2024, de 05/01

Apresentam também:

- A **análise comparativa entre a proposta da delimitação da REN e a REN em vigor**, de forma a garantir que a aplicação do novo quadro legal da REN, cumpre os objetivos e funções que a REN visa proteger, sendo assim necessário proceder a uma análise crítica e detalhada sobre os resultados da aplicação das OENR, em especial quando se verificam variações significativas na proposta da delimitação da REN, pelo que importa apresentar dados quantitativos, devidamente fundamentados, das variações positivas e negativas existentes entre a REN em vigor e a REN proposta, por tipologia, tendo por base a área do concelho, e com a devida justificação entre elas.
- A **avaliação da conetividade e continuidade geográfica da REN**, dando cumprimento ao ponto 15 da Secção II das OENR, de forma a assegurar, genericamente, a continuidade espacial das tipologias da REN com as delimitações da REN dos concelhos confinantes, nomeadamente, Arganil, Seia, Manteigas, Guarda, Belmonte, Fundão e Pampilhosa da Serra, tendo sido registadas as descontinuidades encontradas e a sua justificação.

2.2. Delimitação da REN - Tipologias

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

Constata-se que, no que concerne a normas, composição e representação cartográfica da carta da REN, em formato matricial e vetorial, tiveram presente as especificações do documento “Norma Técnica para a Produção e Reprodução da Carta de Delimitação da REN” (NT) publicada pelo Aviso n.º9282/2021, de 17 de maio.

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

A delimitação desta tipologia foi alterada comparativamente à versão anterior, na sequência do parecer emitido pela APA/ARH do Tejo e Oeste, enquanto entidade com competência para a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia descrito no ponto 2.1. da Secção III das OENR.

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

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

Os critérios e a metodologia utilizados seguiram globalmente o descrito no ponto 2.3. da Secção III das OENR, tendo sido delimitadas duas albufeiras, nomeadamente, a albufeira da Cova do Viriato e a albufeira de Covão de Ferro.

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

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

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

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

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

A delimitação foi alterada comparativamente à versão anterior, tendo sido acolhidas as recomendações da APA, de acordo com a informação que consta no relatório de ponderação aos pareceres das entidades apresentado. Contudo, a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia recai inteiramente no âmbito das competências da APA, cuja pronúncia prevalecerá.

A proposta de delimitação das AEIPRA passou a contabilizar 23099 hectares.

2.2.4. Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC)

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

A proposta de delimitação das ZAC contabiliza 1886,24 hectares.

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

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

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

A proposta de delimitação das AEREHS contabiliza 31959,08 hectares.

2.2.6. Áreas de instabilidade de vertentes (AIV)

A delimitação desta tipologia foi alterada comparativamente à versão anterior, na sequência do parecer favorável condicionado emitido pela CCDR Centro, enquanto entidade com competência para a análise ao procedimento metodológico da delimitação desta tipologia previsto nas OENR.

Face às observações da CCDR Centro, o processo de generalização na delimitação desta tipologia passou a integrar os parâmetros recomendados, adotando a unidade mínima cartográfica de 0,5 hectares.

A proposta de delimitação passou a contabilizar 3952,24 hectares, dos quais 80,31 hectares correspondem à delimitação das escarpas naturais.

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

- que a CM da Covilhã não dispõe de inventário de movimentos de massa em vertentes (MMV), o que inviabiliza a aplicação do Método do Valor Informativo (MVI) previsto nas OENR;

- _ a inexistência de qualquer trabalho científico e técnico no âmbito desta matéria, para a área do concelho;
- _ que o histórico de ocorrências da plataforma DISASTER referencia apenas 8 movimentos de massa em vertentes no território concelhio (1865-2010), sendo um número insuficiente para desenvolver o MVI;
- _ que o documento “*Avaliação Nacional de Risco*” (ANEPC, 2019) inclui o concelho da Covilhã nas zonas de maior suscetibilidade (vertentes da serra da Estrela), apresentando suscetibilidade a MMV ‘*Nula ou Residual*’ a ‘*Elevada*’, sem qualquer registo de ocorrências nas suas bases de dados;
- _ que o Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil (PMEPC – Município da Covilhã; 2019) não identifica ocorrências de MMV;
- _ que o cálculo do *Índice de Suscetibilidade* a movimentos de vertentes foi desenvolvido por outra metodologia alternativa, conforme previsto nas OENR, baseada numa análise multicritério dos fatores de predisposição de MMV, nomeadamente, declives, exposição e curvatura das vertentes, litologia, Índice de Topográfico de humidade (Topographic Wetness Index), a precipitação média anual (fator R) e o coberto vegetal (fator C);
- _ que os resultados apresentados se coadunam com as características físicas e morfológicas do território da Covilhã, pela coerência e homogeneidade observada nas variáveis estudadas, que se revelam preponderantes na instabilidade de vertentes, sendo apresentada a informação de base e os resultados intermédios obtidos, com as respetivas classes de suscetibilidade associadas;
- _ que a proposta integra as áreas com características de escarpas naturais (declives superiores a 45 graus) e as respetivas faixas de proteção e a MDJ apresenta informação sobre área, cotas da base e crista, distância considerada para delimitação da Faixa de Proteção e a localização/coordenadas;
- _ que o resultado foi sujeito a um processo de generalização conforme previsto na legislação em vigor, garantindo a compacidade das manchas;

a CCDR Centro emite **parecer favorável** à proposta de delimitação da tipologia AIV, que deverá integrar a delimitação da REN do município da Covilhã elaborada em simultâneo com a Revisão do PDM.

2.3. Síntese conclusiva da Proposta de delimitação da REN

A **Tabela 21. Síntese de todas as áreas incluídas na REN Bruta da Covilhã, por tipologia** apresenta a quantificação das áreas de REN, contudo, verifica-se não ter sido contabilizada a sobreposição topológica, tratando cada sobreposição como uma nova tipologia, uma vez que a área total apresentada ultrapassa, até, a área do concelho, pelo que esta tabela carece de retificação.

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

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

confinantes, nomeadamente, Seia, Manteigas, Guarda, Belmonte, Fundão, Pampilhosa da Serra e Arganil.

3. ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC)

No ponto 4 da MDJ (pág.140), procedem à apresentação da metodologia para a identificação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), de acordo com o n.º6 da Secção II das OENR, estando as mesmas sujeitas à validação da CCDR Centro.

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

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

Na Tabela 23, pág.143, consta a quantificação e proporção de consolidação para cada perímetro proposto, ficando demonstrada a compactação construtiva, face à contiguidade do edificado e à presença de infraestruturas.

Constata-se que a proposta de AUC respeita maioritariamente os conceitos estabelecidos na legislação, nomeadamente, adotaram o conceito de ‘áreas urbanas consolidadas’ referido no n.º6 das diretrizes para a delimitação da REN, em articulação com a definição constante na Ficha I-15, do Decreto Regulamentar (DReg) n.º5/2019, de 27 de setembro, respeitando os critérios da classificação do solo, nomeadamente os estabelecidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DReg n.º15/2015, de 19 de agosto, para o solo urbano.

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

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

Contudo, não se aceitam como AUC as áreas cuja profundidade seja excessiva em diversas AED, nomeadamente, AED12 (conformar com o parecer dado ao ordenamento – redefinir pelas construções existentes a sul e a este), AED27 (conformar com o parecer do ordenamento), AED28 (conformar com o parecer do ordenamento), AED31 (conformar com o parecer do ordenamento), AED48 (conformar com o parecer do ordenamento), AED63 (conformar com o parecer do ordenamento), AED65 (conformar com o parecer do ordenamento),

Encontram-se abrangidos integralmente ou parcialmente por RAN os seguintes aglomerados – AED03, AED04, AED08, AED13, AED16, AED17, AED21, AED28, AED29, AED30, AED31, AED33, AED49, AED50, AED62, AED65, AED68, AED71, AR02, AR06, AR12, AR13, PU04, PU06, PU16, PU17, PU20, PU21, PU23, PU26, PU30, PU33, PU41, PU42.

Relativamente às AUC localizadas no PNSE, a sua aceitação fica condicionada à pronúncia do ICNF sobre a proposta de perímetro urbano/aglomerado rural – PU09, PU10, PU41 (parcial),

PU42, PU37, PU08, PU05, PU06, PU07, AR04, AR05 (parcial), AR06 (parcial), AR16 (parcial), AR17 (parcial), AR25, AR26 (eventualmente pode ser eliminada a mancha de AIV), AR27, AED45 (parcial).

As áreas sobranes, após expurgação das AUC, de dimensão reduzida, isoladas e sem escala (inferiores a 500 m²), incluem-se nas orientações gerais da CCDR Centro como acertos automáticos à delimitação da REN, pelo que se valida a proposta enviada.

4. PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DE REN

Tendo presente a nova proposta de ordenamento em sede do procedimento de revisão do PDM, a CM promoveu a ponderação das áreas a excluir da REN de acordo com os n.ºs 5 e 7 da Secção II das OENR em articulação com o n.º2 do artigo 9.º do RJREN.

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

Sobre os elementos apresentados constata-se que consta a seguinte informação:

- Explicitação da metodologia e dos critérios utilizados para a identificação das áreas efetivamente já comprometidas – “C” (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) e a demonstração, face à estratégia municipal e ao resultado da avaliação do plano em vigor, da necessidade das áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas – “E”, incluindo uma fundamentação objetiva da exclusão e justificação da inexistência de alternativas fora da REN.
- No Quadro 6, pág.157, identificam as áreas de exclusão da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) com o número de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença e síntese de fundamentação. Identificadas com o prefixo ‘C’.
- No Quadro 7, pág. 164, identificam as áreas de exclusão da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, com o número de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença, fim a que se destina e fundamentação da exclusão. Identificadas com o prefixo ‘E’.
- Do Quadro 8, pág. 165, consta a síntese das áreas a excluir da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) e das áreas que se pretendam excluir da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, por tipologia da REN – C’s + E’s.

Alerta-se que para as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, tanto mais que as mesmas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, devem apresentar uma Declaração da CM a comprovar a situação urbanística das edificações existentes ou as respetivas licenças de construção, conforme estipulado na alínea c) do n.º3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º80/2015, de 14 de maio (RJIGT), de modo a comprovar a legalidade das operações em causa.

4.1. Apreciação das áreas a excluir da REN

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

- 79 áreas efetivamente já comprometidas, que contabilizam a área aproximada de 56,73 hectares (identificadas com a letra C);
- 11 áreas para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, que contabilizam uma área de 27,93 hectares (identificadas com a letra E).

Assim, conforme definido no mencionado n.º2 do Artigo 9.º do RJREN, apenas poderão ser aceites propostas de exclusão de áreas da REN nas seguintes situações:

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

Salvaguardado este princípio, a análise das propostas de áreas a excluir da REN foi efetuada com base em **6 critérios** – seguintes –, selecionados de entre um conjunto mais vasto, como sendo os diretamente aplicáveis à situação do Município e também foi efetuada em conjunto com a análise que recaiu sobre a proposta de ordenamento e consta do quadro síntese que se apresenta – **em Anexo ao parecer/Ata**.

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

- 1. Serão aceites** as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN. Considerando que as áreas de exclusão propostas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, deverá ser remetida a licença de construção das edificações existentes/loteamentos à CCDR Centro de modo a comprovar a legalidade das mesmas. No caso das zonas ameaçadas pelas cheias, a aceitação das respetivas exclusões com base neste critério fica condicionada à sua integração nas zonas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no DL n.º 364/98, de 21 novembro.
- 2. Serão aceites** as propostas de exclusão que visem a satisfação das carências existentes em termos de habitação, equipamentos, infraestruturas e atividades económicas, para as quais se considere demonstrada a sua necessidade e a ausência de alternativas fora da REN, a localizar em perímetro urbano, áreas de edificação dispersa ou aglomerado rural, que já se encontrem parcialmente infraestruturados e comprometidos com edificações existentes e permitam a sua conformação / consolidação / nucleação, em detrimento da criação de novas áreas de expansão urbana e desde que da exclusão das mesmas não resulte prejuízo para o equilíbrio ecológico ou coerência sistémica, nem se coloque em causa as funções inerentes às tipologias de risco afetadas.
- 3. Propostas de exclusão em áreas do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE)** - ficam condicionadas à pronúncia do ICNF sobre a proposta de perímetro urbano/aglomerado rural.

- 4. Não serão aceites** as propostas de exclusão cujo principal fundamento seja o aumento da profundidade do perímetro urbano, sempre que a profundidade existente seja já claramente suficiente para permitir a edificação ou que visem o alargamento de aglomerados urbanos ao longo das vias ou a ligação de diferentes aglomerados, contrariando assim as orientações superiores em matéria de ordenamento do território. Note-se que o RJREN admite já, em algumas situações, um conjunto de usos e ações compatíveis que tornam desnecessárias estas exclusões.
- 5. Não serão aceites** as propostas de exclusão que se destinem a usos ou ações compatíveis com o atual RJREN ou que possam enquadrar-se no regime previsto no artigo 21º do RJREN (ações de relevante interesse público), devendo neste caso a proposta de ordenamento e regulamento acautelar a execução daqueles usos ou ações.
- 6.** As propostas de exclusão de reduzida dimensão (< 500m²) serão eliminadas, devendo ser corrigida a delimitação da REN.

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

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

6. PROCESSO DIGITAL

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

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

- “0503_MDJ_REN” – esta pasta deve integrar a MDJ, os respetivos anexos e os pareceres das entidades já emitidos, se aplicável;
- “0503_REN_SHP” – nesta pasta devem constar subpastas com a informação vetorial referente às tipologias de REN; às AUC e acertos à delimitação da REN (áreas inferiores a 500m²); e à proposta de exclusão de áreas da REN (após estabilização da delimitação da REN e decorrente da proposta de ordenamento), cuja estrutura da tabela de atributos deve respeitar as especificidades do *Anexo II A* daquela Norma Técnica;
- “0503_REN_Intermedios” – esta pasta deve conter as subpastas com os resultados intermédios calculados em cada tipologia de REN;
- “0503_Cart_Base” – nesta pasta devem ser inseridos todos os ficheiros referentes à cartografia de base, oficial ou homologada, utilizada na delimitação da REN, conforme ponto I. *Objeto* da mesma Norma Técnica;
- “0503_REN_TIFF” – nesta pasta deve estar a carta da REN em formato matricial, georreferenciado no sistema de coordenadas PT-TM06/ETRS89 com as seguintes características: TIFF *uncompressed* - resolução a 300dpi, resolução espectral RGB e resolução radiométrica de 8 bits (256 tons) por cada banda espectral - e respetivo TFW, gerado a partir da informação vetorial;

- "0503_Cartograma" – quando a carta de delimitação da REN municipal é formada por mais do que uma folha, deve ser produzido um Cartograma contendo o esquema de sectionamento das folhas, devendo cada folha ser identificada com um número ou letra, em formato pdf;
- "0503_Outros_elem" – quaisquer outros elementos utilizados nos trabalhos de delimitação da REN.

7. CONCLUSÃO

Face à análise realizada por esta CCDRC à quarta versão da proposta de delimitação da REN da Covilhã e à primeira versão da proposta de exclusão de áreas de REN, em simultâneo com a Revisão do PDM, conclui-se o seguinte

- **Relativamente à proposta de delimitação da REN**, a CCDRC emite **parecer favorável** à proposta de delimitação da tipologia AIV. Quanto às restantes tipologias, a CM deve acolher o parecer da APA, enquanto entidade que detém a respetiva tutela.
- **Em relação à proposta de AUC**, para cumprimento do previsto no n.º 6 da Secção II das OENR, a CCDR Centro **aceita as áreas que se encontrem estabilizadas em termos de morfologia urbana e de infraestruturação** e também as áreas nos limites da delimitação das AEREHS e AEIPRA (franjas), deixando as mesmas de integrar a proposta de delimitação da REN, por já não desempenharem as funções que lhe conferiam valor e sensibilidade ecológicos.

Contudo, não se aceitam como AUC as áreas cuja profundidade seja excessiva em diversas AED, nomeadamente, AED12 (conformar com o parecer dado ao ordenamento – redefinir pelas construções existentes a sul e a este), AED27 (conformar com o parecer do ordenamento), AED28 (conformar com o parecer do ordenamento), AED31 (conformar com o parecer do ordenamento), AED48 (conformar com o parecer do ordenamento), AED63 (conformar com o parecer do ordenamento), AED65 (conformar com o parecer do ordenamento).

Encontram-se abrangidos integralmente ou parcialmente por RAN os seguintes aglomerados – AED03, AED04, AED08, AED13, AED16, AED17, AED21, AED28, AED29, AED30, AED31, AED33, AED49, AED50, AED62, AED65, AED68, AED71, AR02, AR06, AR12, AR13, PU04, PU06, PU16, PU17, PU20, PU21, PU23, PU26, PU30, PU33, PU41, PU42.

Relativamente às AUC localizadas no PNSE, a sua aceitação fica condicionada à pronúncia do ICNF sobre a proposta de perímetro urbano/aglomerado rural – PU09, PU10, PU41 (parcial), PU42, PU37, PU08, PU05, PU06, PU07, AR04, AR05 (parcial), AR06 (parcial), AR16 (parcial), AR17 (parcial), AR25, AR26 (eventualmente pode ser eliminada a mancha de AIV), AR27, AED45 (parcial).

As AUC não validadas poderão ser ponderadas como propostas de exclusão de áreas de REN.

- Sobre **a proposta de exclusão de áreas de REN** decorrente da proposta de ordenamento da Revisão do PDM, em cumprimento dos n.ºs 5 e 7 da Secção II das OENR em articulação com o n.º 2 do artigo 9.º do RJREN, deve a mesma ser reformulada de acordo com a posição assumida pela APA e pela CCDR Centro.

Nota: Ver Anexo 2 à Ata – Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão da delimitação da REN municipal (identificado no ponto 4.1).

C.2 | Assembleia Municipal da Covilhã

A representante, Catarina Mendes, iniciou por agradecer a participação de todos os envolvidos neste processo. Transmitiu que nada tem a opor à proposta, pelo que a posição da AM é de teor favorável.

C.3 | ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil

O representante, Paula Reixa, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado à alteração da zona de proteção do Heliporto de Cortes do Meio – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

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

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

C.5 | DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural

A representante, Inês Castel-Branco, transmitiu que a respetiva posição é de teor desfavorável, pelos motivos apresentados na apreciação, de onde se destacam os referentes ao RJ das Obras de Aproveitamentos Hidroagrícolas e ao Regulamento Definitivo do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Não identifica situações de incumprimento de Planos/Programas.

A Câmara Municipal interveio, transmitindo que na Reunião Setorial realizada entre CM/DGADR esta entidade não informou da existência deste Regulamento Definitivo.

C.6 | DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia

O representante, Nuno Neves, transmitiu que a respetiva posição é de teor desfavorável, pelos motivos apresentados no ponto 2.2. da apreciação, referente às Concessões Mineiras (Depósitos Minerais), a aplicar à proposta de Regulamento – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

C.7 | GNR – Guarda Nacional Republicana

O representante, João Santos, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável.

C.8 | IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.

A representante, Rosa Saraiva, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado aos aspetos referidos na apreciação, de onde elencam a identificação e hierarquia da rede viária, a qual deve seguir o PRN2000 e ser devidamente traduzida no PDM, nomeadamente no Regulamento e nas Plantas de Ordenamento e de Condicionantes – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

Identifica situações de desconformidade da proposta do plano com o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), em termos de nomenclatura utilizada na proposta de PDM.

C.9 | ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.

A representante, Helena Azeredo, transmitiu que a respetiva posição é de teor desfavorável – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata –, alertando para:

- Situações de desconformidade ou incompatibilidade da proposta do plano com o POPNSE.
- Desconformidades/incompatibilidades com o Regime Florestal.

C.10 | IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.

O representante, Ana Silva, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável condicionado à observância das condições/obrigações especificadas no ponto 1 da apreciação – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

C.11 | IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.

A representante, Maria Viegas, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

C.12 | PC – Património Cultural, I.P.

As representantes, Maria João Parreira e Sandra Lourenço, transmitiram a respetiva posição, de teor favorável condicionado – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata.

C.13 | PSP – Polícia de Segurança Pública

O representante, Rui Marques, transmitiu a respetiva posição, de teor favorável.

C.14 | TdP – Turismo de Portugal, I.P.

O representante, Sofia Vieira, transmitiu que a respetiva posição é de teor desfavorável, com a identificação das situações a retificar – com destaque para as questões ao nível de Regulamento sobre as tipologias de Empreendimentos Turísticos admissíveis em solo rústico –, as quais se encontram sintetizadas na seguinte conclusão da apreciação – conforme explicitado e mais desenvolvido no documento disponibilizado na PCGT, o qual se considera como anexo à presente Ata:

- Retificação das questões de legalidade mencionadas na parte III, ponto 3, alínea c), alínea e), alínea f) iii., alínea g), alínea i), alínea j), alínea l), alínea n), alínea o) ii., alínea p), alínea r), alínea u), alínea v) e alínea y);
- Retificação das questões técnicas referidas na parte III, ponto 2, alínea a) e ponto 3, alínea a), alínea b), alínea d), alínea f) i., ii e iv., alínea h), alínea k), alínea m), alínea o) i. e iii., alínea q), alínea s), alínea t) e alínea W).

C.15 | Câmara Municipal de Belmonte

O representante, Olga Gonçalves, transmitiu nada ter a opor, elencando, apenas, que devem ser compatibilizadas as questões da REN entre Municípios.

C.16 | Câmara Municipal do Fundão

A representante, Débora Caires, transmitiu a posição/parecer de teor favorável, desde que salvaguardada a conectividade entre os dois Concelhos no que se refere à REN.

C.17 | Câmara Municipal da Guarda

O representante, Albino Antunes, transmitiu a posição/parecer de teor favorável.

C.18 | Câmara Municipal de Seia

O representante, Pedro Conde, transmitiu a posição/parecer de teor favorável.

Referiu que o Município de Seia confirma a sua compatibilidade, em termos gerais com o Pano Diretor Municipal de Seia em vigor, pelo que nada tem a opor relativamente à sua aprovação, ressaltando as seguintes sugestões de retificação/verificação:

- 1 No Artigo 127.º Unidades operativas de planeamento e gestão no ponto 2/a/ii onde está “UOOG 12 – Torre” deveria estar “UOPG 12 – Torre”;
- Sugerimos a verificação da delimitação cartográfica da Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor (PTCON0051) que não parecer estar representada.

D _ CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

O Senhor Presidente da Câmara Municipal da Covilhã tomou a palavra, agradecendo o empenho e trabalho de todos e o relacionamento entre instituições.

Mencionou as características particulares e os desafios do território concelhio, e transmitiu que ambiciona que o PDM seja um documento de inspiração e de sustentabilidade, para o que conta com o apoio de todos.

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

Assim:

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

As entidades que, apesar de regularmente convocadas, não compareceram à reunião e nem disponibilizaram parecer/posição (na PCGT), considera-se que, nos termos do n.º3 do Art.º84.º do RJIGT, nada têm a opor à proposta de plano. São elas as identificadas no início desta Ata (pág.2).

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

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

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

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 12h45m.

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

Zulmira Duarte
(Presidente da CC
Técnica Superior))

Carla Velado
(Chefe Divisão DOT)

Ana Carreiró
(*Técnica Superior*)

António Godinho
(*Técnico Superior*)

ANEXOS:

_ ANEXOS ao parecer da CCDRC, I.P.:

- **ANEXO 1 – Quadros Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN municipal** – identificado no ponto **I.5.**
- **ANEXO 2 – Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão da delimitação da REN municipal** – identificado no ponto **III.4.1.**

_ Contributos das Entidades:

Consideram-se anexados à presente Ata, dela fazendo parte integrante, os Contributos das Entidades disponibilizados na PCGT, no:

separador ACOMPANHAMENTO – subseparador REUNIÕES PLENÁRIAS/SETORIAIS – 2.ª REUNIÃO PLENÁRIA –

- CCDRC: CCDRC-UAP_Parecer_RAN_Final_Exclusoes_CC2_06Jun2025.zip
- APA/ARH-TO – Agência Portuguesa do Ambiente, I.P.
- ANAC – Autoridade Nacional da Aviação Civil
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações
- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
- DGADR – Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural
- DGEstE – Direção de Serviços da Região Centro da Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares
- DGEG – Direção-Geral de Energia e Geologia
- DGT – Direção-Geral do Território
- IP – Infraestruturas de Portugal, S.A.
- ICNF Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P.
- IMT – Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P.
- IPDJ – Instituto Português do Desporto e da Juventude, I.P.
- PC – Património Cultural, I.P.
- PSP
- TdP – Turismo de Portugal, I.P.

_ ANEXO 1 ao parecer da CCDRC, I.P.:

Quadros Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN municipal – identificado no ponto I.5.

Quadro A – Pareceres CCDRC, I.P., FAVORÁVEIS à proposta de áreas de exclusão da RAN do município da Covilhã

RAN	CLASS_SOLO	CODIGO	USO_ATUAL	JUSTIFICAC	COD_PU_AR	USO_PROPOSTO	PU_AR_AED	CLASS_COD	CCDR Centro		Area m2	Area ha
									PARECER	JUSTIFICAÇÃO		
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	FAVORÁVEL	Abrange edificado	1566	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 24	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Miguel	Aje	FAVORÁVEL	Acerto cartografico	999	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Aje 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	PU 24	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Miguel	Aje	FAVORÁVEL	Acerto cartografico	3246	0.32
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Urbanizáveis	Acerto urbano	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Ua	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	541	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Aje	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	686	0.07
Exclusão	Solo Urbano	Ua 05	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	160	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Urbanos	Acerto urbano	PU 42	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Verdelhos	Ua	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	2911	0.29
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Uc	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	1189	0.12
Exclusão	Solo Rústico	EOT 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EOT		Espaços de Ocupação Turística	-	EOT	FAVORÁVEL	Acerto pelo cadastro	672	0.07
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	PU 35	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Vales do Rio	Aje	FAVORÁVEL	Acerto profundidade	505	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 35	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Vales do Rio	Uc	FAVORÁVEL	Acerto profundidade pelo edificado existente	1580	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo I	Teixoso	Aje	FAVORÁVEL	Ajust cartograf	291	0.03

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 04	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Quinta Branca	Uc	FAVORÁVEL	Ajust profundidade pu	1922	0.19
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 06	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Cortes de Baixo	Uc	FAVORÁVEL	Ajustado ao edificado	473	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 11	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Dominguizo	Aje	FAVORÁVEL	Ajuste cadastro	263	0.03
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AR 02	Aglomerados Rurais	Lameiras	RAje	FAVORÁVEL	Ajuste cartograf	670	0.07
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AR 07	Aglomerados Rurais	Trigais	RAje	FAVORÁVEL	Ajuste cartograf	611	0.06
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	AED 28	Áreas de Edificação Dispersa	Ameixieira	RAje	FAVORÁVEL	Ajuste cartograf	416	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 35	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Vales do Rio	Aje	FAVORÁVEL	Ajuste cartografico	216	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	FAVORÁVEL	Ajuste pelo cadastro	551	0.06
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Contenção	AED 65	Áreas de Edificação Dispersa	Vale de Mouro	Rco	FAVORÁVEL	Ajuste pelo edificado	822	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 04	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Quinta Branca	Ua	FAVORÁVEL	Ajuste profundidade do pu	570	0.06
Exclusão	Solo Urbano	Uc 08	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Ajuste profundidade do pu	2620	0.26
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço de AE	PU 41	Espaços de Atividades Económicas	Unhais da Serra	Eae	FAVORÁVEL	Conforma area ativ econ	32625	3.26
Exclusão	Solo Urbano	Eae 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço de AE	PU 41	Espaços de Atividades Económicas	Unhais da Serra	Eae	FAVORÁVEL	Conforma area ativ econ	15945	1.59
Exclusão	Solo Urbano	Uc 04	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Colmatção	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Uc	FAVORÁVEL	CONFORMA PU - retirar edificado	12123	1.21
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Ua	FAVORÁVEL	Conforma pu com edificado	321	0.03

ANEXO 1 – à Ata da 2.ª CC da Revisão PDM da Covilhã – 06.06.2025

Parecer CCDRC, I.P., à Proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	E 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Equipamento	PU 20	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	São Jorge da Beira	E	FAVORÁVEL	Conformação ae	1183	0.12
Exclusão	Solo Urbano	Eae 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaço Industrial Proposto	Espaço de AE	PU 25	Espaços de Atividades Económicas	Tortosendo	Eae	FAVORÁVEL	Conformação ae	3659	0.37
Exclusão	Solo Urbano	E 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Equipamento	PU 33	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Covilhã	E	FAVORÁVEL	Conformação ae	42790	4.28
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 07	Áreas de Edificação Dispersa	Sítio dos Alverções	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação aed	255	0.03
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Contenção	AED 17	Áreas de Edificação Dispersa	Cabeço das Vinhas	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	2891	0.29
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 12	Áreas de Edificação Dispersa	Erada (Nascente)	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1735	0.17
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	AED 30	Áreas de Edificação Dispersa	Setor das Oliveirinhas	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação aed	558	0.06
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 33	Áreas de Edificação Dispersa	Ponte Pedrinha (Nascente)	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1475	0.15
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Contenção	AED 33	Áreas de Edificação Dispersa	Ponte Pedrinha (Nascente)	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	5845	0.58
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 33	Áreas de Edificação Dispersa	Ponte Pedrinha (Nascente)	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação aed	275	0.03
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AED 47	Áreas de Edificação Dispersa	Quinta da Fábula	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação aed	574	0.06
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 50	Áreas de Edificação Dispersa	Almoinhas	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1755	0.18
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Contenção	AED 62	Áreas de Edificação Dispersa	Ribeira dos Poucos	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	2454	0.25
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 65	Áreas de Edificação Dispersa	Vale de Mouro	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1153	0.12
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 03	Áreas de Edificação Dispersa	Monturos e Roncão	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação aed	336	0.03

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 08	Áreas de Edificação Dispersa	Sítio dos Lisboas	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1566	0.16
Exclusão	Solo Rústico	Rc 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Consolidação	AR 02	Aglomerados Rurais	Lameiras	Rc	FAVORÁVEL	Conformação aed	9945	0.99
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Contenção	AED 21	Áreas de Edificação Dispersa	Lombardo	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	13451	1.35
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Contenção	AED 17	Áreas de Edificação Dispersa	Cabeço das Vinhas	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	1004	0.1
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 49	Áreas de Edificação Dispersa	Vales do Rio	Rco	FAVORÁVEL	Conformação aed	3632	0.36
Exclusão	Solo Rústico	Rc 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Consolidação	AR 02	Aglomerados Rurais	Lameiras	Rc	FAVORÁVEL	Conformação aglom rur	2335	0.23
Exclusão	Solo Rústico	Rc 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Consolidação	AR 02	Aglomerados Rurais	Lameiras	Rc	FAVORÁVEL	Conformação aglom rur	6676	0.67
Exclusão	Solo Rústico	Rc 01	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Consolidação	AR 07	Aglomerados Rurais	Trigais	Rc	FAVORÁVEL	Conformação aglom rur	2065	0.21
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 35	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Vales do Rio	Ua	FAVORÁVEL	Conformação do pu	1108	0.11
Exclusão	Solo Urbano	Ev 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Espaço verde	PU 42	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Verdelhos	Ev	FAVORÁVEL	Conformação do pu	7367	0.74
Exclusão	Solo Urbano	Ua 06	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Conformação do pu	1564	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Aje	FAVORÁVEL	Conformação do pu	263	0.03
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 50	Áreas de Edificação Dispersa	Almoinhas	RAje	FAVORÁVEL	Conformação do pu	425	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Uc	FAVORÁVEL	Conformação do pu	9882	0.99
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 12	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Erada	Ua	FAVORÁVEL	Conformação do pu	816	0.08

ANEXO 1 – à Ata da 2.ª CC da Revisão PDM da Covilhã – 06.06.2025

Parecer CCDRC, I.P., à Proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN

Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 20	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Jorge da Beira	Uc	FAVORÁVEL	Conformação do pu	1342	0.13
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 20	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Jorge da Beira	Uc	FAVORÁVEL	Conformação do pu	1261	0.13
Exclusão	Solo Urbano	Ev 10	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	FAVORÁVEL	Conformação do pu	11049	1.1
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Ua	FAVORÁVEL	Conformação do pu	377	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Conformacao pu	24468	2.45
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	FAVORÁVEL	Conformacao pu	3095	0.31
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 35	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Vales do Rio	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1982	0.2
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	27545	2.75
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Esp Nat Cult - APVA	Expansão urbana	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	54367	5.44
Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Expansão urbana	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	82435	8.24
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	4714	0.47
Exclusão	Solo Urbano	Ue 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 16	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Paul	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	26411	2.64
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1110	0.11
Exclusão	Solo Urbano	Uc 07	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	1453	0.15

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Colmatção	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	9087	0.91
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Industriais Propostos	Espaço de AE	PU 25	Espaços de Atividades Económicas	Tortosendo	Eae	FAVORÁVEL	Conformação pu	12411	1.24
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	15365	1.54
Exclusão	Solo Urbano	Ue 03	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 25	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Tortosendo	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	8480	0.85
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Urbanizáveis	Acerto urbano	PU 25	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo I	Tortosendo	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	2884	0.29
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	1350	0.14
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 25	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Tortosendo	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	3493	0.35
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 27	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Coutada	Aje	FAVORÁVEL	Conformação pu	461	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	16368	1.64
Exclusão	Solo Urbano	Ev 10	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	FAVORÁVEL	Conformação pu	2792	0.28
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos/ Espaço Urbanizáveis/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	3275	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Ue 05	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ EACPE/ Esp Nat Cult - APVA	Expansão urbana	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	47059	4.71
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Colmatção	PU 34	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Peso	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	5580	0.56
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 34	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Peso	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	4493	0.45

ANEXO 1 – à Ata da 2.ª CC da Revisão PDM da Covilhã – 06.06.2025

Parecer CCDRC, I.P., à Proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 34	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Peso	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	840	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 34	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Peso	Aje	FAVORÁVEL	Conformação pu	1348	0.13
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 34	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Peso	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	1373	0.14
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 36	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Borracheira	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1326	0.13
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 37	Espaços Centrais	Sarzedo	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	204	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 42	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Verdelhos	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	2080	0.21
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Urbanos	Acerto urbano	PU 42	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Verdelhos	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	2225	0.22
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Expansão urbana	PU 38	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Teixoso	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	11088	1.11
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	2605	0.26
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Aje	FAVORÁVEL	Conformação pu	316	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Expansão urbana	PU 38	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Teixoso	Ue	FAVORÁVEL	Conformação pu	5585	0.56
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1041	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	2828	0.28
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	3928	0.39

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	4793	0.48
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	4316	0.43
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	4433	0.44
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	2214	0.22
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AR 13	Aglomerados Rurais	Pereiro	RAJe	FAVORÁVEL	Conformação pu	253	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 20	Espaços Centrais	São Jorge da Beira	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1170	0.12
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 20	Espaços Centrais	São Jorge da Beira	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	304	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços para Indústrias Extractivas/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 20	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Jorge da Beira	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	842	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 30	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Casegas	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	834	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	7204	0.72
Exclusão	Solo Urbano	Uc 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	1868	0.19
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 04	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Quinta Branca	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	1130	0.11
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Ua	FAVORÁVEL	Conformação pu	327	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Uc 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	10363	1.04

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Uc 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Conformação pu	1785	0.18
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço de AE	PU 16	Espaços de Atividades Económicas	Paul	Eae	FAVORÁVEL	Continuidade ae	1909	0.19
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Continuidade do pu	2560	0.26
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços para Indústrias Extractivas	Contenção	AED 68	Áreas de Edificação Dispersa	Quintas do Corgo	Rco	FAVORÁVEL	Já com edificado	16517	1.65
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços para Indústrias Extractivas	Contenção	AED 68	Áreas de Edificação Dispersa	Quintas do Corgo	Rco	FAVORÁVEL	Já com edificado	73033	7.3
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 23	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Espertim	Uc	FAVORÁVEL	Para abranger edific	500	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 23	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Espertim	Uc	FAVORÁVEL	Para conformação do pu	5788	0.58
Exclusão	Solo Urbano	Ev 03	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	FAVORÁVEL	Para conformação do pu	26992	2.7
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 21	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Sobral de São Miguel	Ev	FAVORÁVEL	Para esp. Verde	1983	0.2
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 27	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Coutada	Ev	FAVORÁVEL	Para esp. Verde	402	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço verde	PU 41	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Unhais da Serra	Ev	FAVORÁVEL	Para esp. Verde	12655	1.27
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço verde	PU 41	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Unhais da Serra	Ev	FAVORÁVEL	Para esp. Verde	214	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 16	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Paul	Ev	FAVORÁVEL	Para esp. Verde	5864	0.59
Exclusão	Solo Urbano	Ev 09	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	FAVORÁVEL	Para espaço verde de enquadramento	18442	1.84

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Espaço verde	PU 23	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Espertim	Ev	FAVORÁVEL	Para espaço verde de enquadramento - conformação do pu	21595	2.16
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 30	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Casegas	Ev	FAVORÁVEL	Para verde enquadramento conformação do pu	14832	1.48
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AR 12	Aglomerados Rurais	Vale da Cerdeira	RAje	FAVORÁVEL	Pelo cadastro	575	0.06
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaço Industrial Existente	Espaço de AE	PU 35	Espaços de Atividades Económicas	Vales do Rio	Eae	FAVORÁVEL	Pelo cadastro da industria existente	3003	0.3
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	FAVORÁVEL	Pelo edific	7895	0.79
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Contenção	AED 28	Áreas de Edificação Dispersa	Ameixieira	Rco	FAVORÁVEL	Pelo edific	2676	0.27
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Ue	FAVORÁVEL	Pequena mancha cortada por via	15133	1.51
Exclusão	Solo Urbano	Ue 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Expansão urbana	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ue	FAVORÁVEL	Pequena mancha entre vias	1899	0.19
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 03	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Boidobra	Ev	FAVORÁVEL	Pequena mancha isolada	3269	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Expansão urbana	PU 11	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Dominguizo	Ue	FAVORÁVEL	Pequena mancha sobrança acima da via	3675	0.37
Exclusão	Solo Urbano	Ev 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 03	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Boidobra	Ev	FAVORÁVEL	Pequeno acerto ao cadastro	849	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 06	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Cortes de Baixo	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto ao edificado	204	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto cadastro	262	0.03

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Rústico	OEA 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	FAVORÁVEL	Pequeno acerto cadastro	310	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Aje 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 35	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Vales do Rio	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto conformação do urbano	402	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 12	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Erada	Uc	FAVORÁVEL	Pequeno acerto conformação do urbano	1639	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 12	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Erada	Uc	FAVORÁVEL	Pequeno acerto conformação do urbano	1812	0.18
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	PU 24	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Miguel	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto edific	3279	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Uc	FAVORÁVEL	Pequeno acerto para profundidade do pu	2079	0.21
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	267	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Ua	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	1465	0.15
Exclusão	Solo Urbano	Uc 04	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	1711	0.17
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	730	0.07
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	775	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Ua	FAVORÁVEL	Pequeno acerto pelo cadastro	897	0.09
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 12	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Erada	Ua	FAVORÁVEL	Pequeno ajuste ao edificado	501	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 12	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Erada	Ua	FAVORÁVEL	Pequeno ajuste ao edificado	67	0.01

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 23	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Espertim	Aje	FAVORÁVEL	Pequeno ajuste cartografico	1235	0.12
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Urbanos/ Espaço Urbanizáveis	Espaço de AE	PU 33	Espaços de Atividades Económicas	Covilhã	Eae	FAVORÁVEL	Proporciona amplia ae	4222	0.42
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	FAVORÁVEL	Retirar edificado	1638	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Eae 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço de AE	PU 38	Espaços de Atividades Económicas	Teixoso	Eae	FAVORÁVEL	Zona terminal mancha	5311	0.53
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Uc	FAVORÁVEL	Zona terminal mancha	1471	0.15
Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Ue	FAVORÁVEL	Zona terminal mancha com edificado	7779	0.78
Exclusão	Solo Urbano	Uc 10	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	FAVORÁVEL	Zona terminal mancha com edificado	5737	0.57
Exclusão	Solo Urbano	Ue 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 16	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Paul	Ue	FAVORÁVEL	Zona terminal mancha com edificado	35380	3.54

988294 98,8

Quadro B – Pareceres CCDRC, I.P., DESAVORÁVEIS à proposta de áreas de exclusão da RAN do município da Covilhã

RAN	CLASS_SOLO	CODIGO	USO_ATUAL	JUSTIFICAC	COD_PU_AR	USO_PROPOSTO	PU_AR_AED	CLASS_COD	CCDR Centro		Area m2	Area ha
									PARER	JUSTIFICAÇÃO		
Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Ue	DESAVORÁVEL	Abrange área agrícola com culturas permanentes	1227	0.12
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 38	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Teixoso	Ua	DESAVORÁVEL	Apresentar licença construtora	2983	0.3
Exclusão	Solo Urbano	Uc 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Uc	DESAVORÁVEL	Com ren	1653	0.17
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 03	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Boidobra	Ua	DESAVORÁVEL	Com ren - com profundidade suficiente	2898	0.29
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Urbanos	Acerto urbano	PU 03	Espaços Centrais	Boidobra	Ua	DESAVORÁVEL	Com ren - com profundidade suficiente	416	0.04
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 38	Áreas de Edificação Dispersa	Quinta de Vale das Donas	RAje	DESAVORÁVEL	Compatível com solo rústico	493	0.05
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 03	Áreas de Edificação Dispersa	Monturos e Roncão	Rco	DESAVORÁVEL	Compatível com solo rústico	3250	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Ev 03	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	DESAVORÁVEL	Delimitar pu pelo limite da ran	27638	2.76
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ ABAHA CB/ Esp Nat e Cult - APV	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Covilhã	Ev	DESAVORÁVEL	Espaço com culturas agrícolas permanentes	310624	31.06
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Covilhã	Ev	DESAVORÁVEL	Espaço verde entre urbano e solo rústico - com muita área por executar a ponte da via	27011	2.7
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 12	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Erada	Ua	DESAVORÁVEL	Já ajustado a edificado	2509	0.25

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Ua	DESFAVORÁVEL	Já ajustado a edificado	4518	0.45
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 13	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Ferro	Aje	DESFAVORÁVEL	Já ajustado a edificado	2049	0.2
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 13	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Ferro	Uc	DESFAVORÁVEL	Já ajustado a edificado	1986	0.2
Exclusão	Solo Urbano	Ua 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	DESFAVORÁVEL	Já ajustado ao edificado	196	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 06	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Cortes de Baixo	Uc	DESFAVORÁVEL	Já ajustado ao edificado	1024	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 06	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Cortes de Baixo	Ua	DESFAVORÁVEL	Já ajustado ao edificado pelo cadastro	1327	0.13
Exclusão	Solo Urbano	Uc 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	DESFAVORÁVEL	Já com acerto ao edificado	5920	0.59
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Aje	DESFAVORÁVEL	Já com acerto constr	913	0.09
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Colmatção	PU 18	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Peraboa	Uc	DESFAVORÁVEL	Já com acerto constr	3559	0.36
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	DESFAVORÁVEL	Já delimit pelo edificado	1386	0.14
Exclusão	Solo Urbano	Uc 04	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Colmatção	PU 41	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Unhais da Serra	Uc	DESFAVORÁVEL	Já delimit pelo edificado	490	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 04	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Quinta Branca	Ua	DESFAVORÁVEL	Já delimitado pelo cadastro	957	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Ua	DESFAVORÁVEL	Já retirado o edificado	485	0.05
Exclusão	Solo Urbano	Ev 06	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Ligação charca com area rega	1265	0.13

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 16	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Paul	Ev	DESFAVORÁVEL	Lin agua - ah	68820	6.88
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 20	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Jorge da Beira	Aje	DESFAVORÁVEL	Lin agua - ren	372	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Uc 05	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	DESFAVORÁVEL	Lin agua - ren	9581	0.96
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 20	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	São Jorge da Beira	Uc	DESFAVORÁVEL	Lin agua - ren	1883	0.19
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 35	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Vales do Rio	Uc	DESFAVORÁVEL	Lin agua ren	777	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Espaço verde	PU 03	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Boidobra	Ev	DESFAVORÁVEL	Linha de água - ren - espaço verde entre urbano e solo rústico - com muita area por executar a poente da via	34943	3.49
Exclusão	Solo Urbano	Ev 04	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Linha de água - ren - espaço verde entre urbano e solo rústico - com muita area por executar a poente da via	10105	1.01
Exclusão	Solo Urbano	Ev 05	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Linha de água - ren - espaço verde entre urbano e solo rústico - com muita area por executar a poente da via	43109	4.31
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 03	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Boidobra	Uc	DESFAVORÁVEL	Manter continuidade da ran	4682	0.47
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 03	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Boidobra	Uc	DESFAVORÁVEL	Manter continuidade da ran	5405	0.54
Exclusão	Solo Urbano	Ev 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 03	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Boidobra	Ev	DESFAVORÁVEL	Manter continuidade da ran	3194	0.32

ANEXO 1 – à Ata da 2.ª CC da Revisão PDM da Covilhã – 06.06.2025

Parecer CCDRC, I.P., à Proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Ev 04	Espaços Agrícolas - AGAA	Espaço verde	PU 03	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Boidobra	Ev	DESFAVORÁVEL	Manter continuidade da ran	2270	0.23
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAJe	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	396	0.04
Exclusão	Solo Rústico	RAJe 06	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAJe	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	80	0.01
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	565	0.06
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 02	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1281	0.13
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	299	0.03
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 04	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	540	0.05
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	758	0.08
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	508	0.05
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 07	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	533	0.05
Exclusão	Solo Rústico	EFPd 08	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental/Espaços agrícolas complementares e de proteção e	Para inserção em EFPd		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Produção	-	EFPd	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	14290	1.43
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	12324	1.23
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	18790	1.88

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Rústico	EFPt 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	252	0.03
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	596	0.06
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	378	0.04
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	869	0.09
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 09	Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1231	0.12
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 07	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	508	0.05
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 08	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1012	0.1
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 09	Áreas especiais de proteção (PNSE)	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	120	0.01
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 12	Áreas de Grande Aptidão Agrícola/Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1091	0.11
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 13	Áreas a Beneficiar pelo Aproveitamento Hidro- Agrícola da Cova da Beira	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1351	0.14
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	3123	0.31
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1380	0.14
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	3678	0.37
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 05	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	2838	0.28

ANEXO 1 – à Ata da 2.ª CC da Revisão PDM da Covilhã – 06.06.2025

Parecer CCDRC, I.P., à Proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 06	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	1783	0.18
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 07	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	2684	0.27
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 08	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	840	0.08
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 11	Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	915	0.09
Exclusão	Solo Rústico	OEA 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	3811	0.38
Exclusão	Solo Rústico	OEA 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	504	0.05
Exclusão	Solo Rústico	OEA 05	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	5129	0.51
Exclusão	Solo Rústico	OEA 06	Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	323	0.03
Exclusão	Solo Rústico	OEA 07	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	507	0.05
Exclusão	Solo Rústico	OEA 08	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	615	0.06
Exclusão	Solo Rústico	OEA 09	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	7355	0.74
Exclusão	Solo Rústico	OEA 10	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	347	0.03
Exclusão	Solo Rústico	OEA 12	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	19028	1.9

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Rústico	OEA 13	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	11311	1.13
Exclusão	Solo Rústico	OEA 16	Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	894	0.09
Exclusão	Solo Rústico	OEA 17	Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade	2011	0.2
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Agrícolas - EACPE	Contenção	AED 62	Áreas de Edificação Dispersa	Ribeira dos Poucos	Rco	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade - com culturas permanentes	1457	0.15
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Contenção	AED 49	Áreas de Edificação Dispersa	Vales do Rio	Rco	DESFAVORÁVEL	Não existe incompatibilidade - já delimitado pelo edificado	2422	0.24
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Acerto urbano	PU 33	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Covilhã	Ua	DESFAVORÁVEL	Patamares??	433	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1625	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Ua 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	927	0.09
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 42	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Verdelhos	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	3794	0.38
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Acerto urbano	PU 17	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Castanheira de Cima	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1007	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Ua 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	3293	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	786	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ua 05	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Acerto urbano	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1562	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Ua 04	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 42	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Verdelhos	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1686	0.17

ANEXO 1 – à Ata da 2.ª CC da Revisão PDM da Covilhã – 06.06.2025

Parecer CCDRC, I.P., à Proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Ua 05	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Acerto urbano	PU 42	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Verdelhos	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	817	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Urbanos	Acerto urbano	PU 21	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Sobral de São Miguel	Ua	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	360	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Urbanos	Ajuste cartográfico	PU 21	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Sobral de São Miguel	Aje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	170	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Aje 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Aje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	229	0.02
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Barco	Aje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	573	0.06
Exclusão	Solo Urbano	Aje 02	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 13	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Ferro	Aje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1015	0.1
Exclusão	Solo Urbano	Aje 03	Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	PU 13	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Ferro	Aje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	344	0.03
Exclusão	Solo Rústico	RAje 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	AED 13	Áreas de Edificação Dispersa	Lameiros	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	563	0.06
Exclusão	Solo Rústico	RAje 02	Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1613	0.16
Exclusão	Solo Rústico	RAje 03	Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaço Agrícola - EACPE	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	737	0.07
Exclusão	Solo Rústico	RAje 04	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	558	0.06
Exclusão	Solo Rústico	RAje 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	346	0.03
Exclusão	Solo Rústico	RAje 07	Espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAje	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	289	0.03
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatação	PU 16	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Paul	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	16671	1.67
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatação	PU 21	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Sobral de São Miguel	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	3084	0.31

ANEXO 1 – à Ata da 2.ª CC da Revisão PDM da Covilhã – 06.06.2025

Parecer CCDRC, I.P., à Proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 21	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Sobral de São Miguel	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	355	0.04
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos	Colmatção	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	3801	0.38
Exclusão	Solo Urbano	Uc 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	4472	0.45
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Colmatção	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1208	0.12
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 42	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Verdelhos	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	6073	0.61
Exclusão	Solo Urbano	Uc 03	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Colmatção	PU 42	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Verdelhos	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	771	0.08
Exclusão	Solo Urbano	Uc 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Colmatção	PU 26	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Barco	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	3335	0.33
Exclusão	Solo Urbano	Uc 09	Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 16	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Paul	Uc	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1029	0.1
Exclusão	Solo Rústico	Rco 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Contenção	AED 16	Áreas de Edificação Dispersa	Rasas	Rco	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1595	0.16
Exclusão	Solo Rústico	Rco 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Contenção	AED 28	Áreas de Edificação Dispersa	Ameixeira	Rco	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	658	0.07
Exclusão	Solo Urbano	E 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Equipamento	PU 42	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Verdelhos	E	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	2719	0.27
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço verde	PU 42	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Verdelhos	Ev	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	7761	0.78
Exclusão	Solo Urbano	Ev 01	Espaços Urbanos	Espaço verde	PU 21	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Sobral de São Miguel	Ev	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	2583	0.26
Exclusão	Solo Urbano	Ev 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Espaço verde	PU 42	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Verdelhos	Ev	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1635	0.16
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Expansão urbana	PU 16	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Paul	Ue	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	2648	0.26

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Expansão urbana	PU 16	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Paul	Ue	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	35424	3.54
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 10	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	14102	1.41
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 11	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	156	0.02
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 14	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	511	0.05
Exclusão	Solo Rústico	EFPt 15	Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Para inserção em EFPt		Espaços Florestais - Espaços Florestais de Proteção	-	EFPt	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	393	0.04
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	720	0.07
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 09	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1120	0.11
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 10	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	1509	0.15
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 12	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	8479	0.85
Exclusão	Solo Rústico	EMUSA 13	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental/Espaços agrícolas complementares e de proteção e	Para inserção em EMUSA		Espaços Florestais - Espaços Mistos de Uso Silvícola e Agrícola	-	EMUSA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	4610	0.46
Exclusão	Solo Rústico	OEA 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	324	0.03
Exclusão	Solo Rústico	OEA 11	Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaço Agrícola - EACPE	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	6434	0.64
Exclusão	Solo Rústico	OEA 14	Espaços Urbanos/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	883	0.09

ANEXO 1 – à Ata da 2.ª CC da Revisão PDM da Covilhã – 06.06.2025

Parecer CCDRC, I.P., à Proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Solo Rústico	OEA 15	Espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento	Para inserção em OEA		Espaços Agrícolas - Outros Espaços Agrícolas	-	OEA	DESFAVORÁVEL	Por abranger ah	34	0
Exclusão	Solo Urbano	Ua 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Acerto urbano	PU 07	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes do Meio	Ua	DESFAVORÁVEL	Pu com muita área disponível	3170	0.32
Exclusão	Solo Urbano	Aje 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 38	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Teixoso	Aje	DESFAVORÁVEL	Pu com profund suficiente	736	0.07
Exclusão	Solo Urbano	Uc 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Colmatção	PU 30	Espaços Habitacionais - Espaços Habitacionais Tipo II	Casegas	Uc	DESFAVORÁVEL	Qual o interesse? - já ajustado pelo edificado	2845	0.28
Exclusão	Solo Urbano	Ue 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Expansão urbana	PU 06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Cortes de Baixo	Ue	DESFAVORÁVEL	Ran já ajustada ao edificado - com alternativa fora da ran	4576	0.46
Exclusão	Solo Urbano	Ue 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Expansão urbana	PU 25	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Tortosendo	Ue	DESFAVORÁVEL	Urbano com muito espaço disponível - culturas permanentes	42959	4.3
Exclusão	Solo Urbano	Ev 07	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Urbano com muito espaço disponível lin água	2649	0.26
Exclusão	Solo Urbano	Ev 08	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Espaço verde	PU 33	Espaços Verdes - Espaços Verdes de Enquadramento	Covilhã	Ev	DESFAVORÁVEL	Urbano com muito espaço disponível lin água	7459	0.75
Exclusão	Solo Urbano	Ue 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Expansão urbana	PU 33	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Covilhã	Ue	DESFAVORÁVEL	Urbano com muito espaço disponível lin água	18963	1.9
											963826	96,3

Quadro C – Pareceres CCDRC, I.P., à proposta de áreas de inclusão da RAN do município da Covilhã

RAN	CLASS_SOLO	CODIGO	USO_ATUAL	JUSTIFICAC	COD_PU_AR	USO_PROPOSTO	PU_AR_AED	CLASS_COD	CCDR Centro		Area m2	Area ha
									PARER	JUSTIFICAÇÃO		
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 38	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Teixoso	Aji	DESFAVORÁVEL	Já delimitado pelo cadastro	252	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 03	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Boidobra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	704	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	PU 03	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Boidobra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1049	0.1
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 03	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Boidobra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	676	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos	Ajuste cartográfico	PU 06	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Cortes de Baixo	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	330	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 06	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Cortes de Baixo	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	385	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	PU 12	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Erada	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	479	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Urbanos	Ajuste cartográfico	PU 12	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Erada	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	530	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 12	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Erada	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	523	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 13	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Ferro	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1969	0.2
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Urbanos	Ajuste cartográfico	PU 13	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Ferro	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	304	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	PU 14	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Quinta da Raposa	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1749	0.17

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 16	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Paul	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	711	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 16	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Paul	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	410	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 16	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Paul	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	267	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 20	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	São Jorge da Beira	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	505	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 20	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	São Jorge da Beira	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1065	0.11
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	PU 25	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Tortosendo	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	394	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA/ EACPE/ Espaço Industrial Existente	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Barco	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1075	0.11
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Barco	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	549	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 34	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Peso	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	655	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Urbanos/ Espaços Urbanizáveis/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 34	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Peso	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2121	0.21
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 34	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Peso	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	356	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 41	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Unhais da Serra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	306	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 41	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Unhais da Serra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	945	0.09
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Urbanos	Ajuste cartográfico	PU 41	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Unhais da Serra	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	287	0.03

ANEXO 1 – à Ata da 2.ª CC da Revisão PDM da Covilhã – 06.06.2025

Parecer CCDRC, I.P., à Proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - EACPE/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AED 32	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Aranhas	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	407	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AR 13	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Pereiro	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	716	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AED 03	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Monturos e Roncão	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2232	0.22
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico	AED 08	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Sítio dos Lisboas	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	881	0.09
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AED 17	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Cabeço das Vinhas	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	550	0.06
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 12	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Erada (Nascente)	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	714	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AED 21	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Lombardo	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	650	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	AED 33	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Ponte Pedrinha (Nascente)	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	571	0.06
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Ajuste cartográfico	PU 07	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Cortes do Meio	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	360	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Barco	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	646	0.06
Inclusão	Solo Rústico	RAji 04	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico	PU 26	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Barco	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	302	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AED 38	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Quinta de Vale das Donas	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	437	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AED 38	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Quinta de Vale das Donas	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	3987	0.4
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Ajuste cartográfico	AR 02	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	Lameiras	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	4238	0.42

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	PU 42	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Verdelhos	Aji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1382	0.14
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Urbanos/ Espaços Agrícolas - AGAA PNSE	Ajuste cartográfico	AR 26	Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	Bairro da Arxada (Nascente)	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	53	0.01
Inclusão	Solo Rústico	Ic 01	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2979	0.3
Inclusão	Solo Rústico	RAji 02	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	337	0.03
Inclusão	Solo Rústico	Ic 02	Espaços Agrícolas - ABAHA CB	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1040	0.1
Inclusão	Solo Rústico	Ic 03	Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1658	0.17
Inclusão	Solo Rústico	RAji 03	Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaço Agrícola - EACPE	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	678	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	324	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 05	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	3020	0.3
Inclusão	Solo Rústico	RAji 06	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	312	0.03
Inclusão	Solo Rústico	RAji 07	Espaços Agrícolas - AGAA PNSE/ Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Conservação	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	674	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 08	Espaços Agrícolas - AGAA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	352	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 09	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	361	0.04
Inclusão	Solo Rústico	RAji 10	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	419	0.04

ANEXO 1 – à Ata da 2.ª CC da Revisão PDM da Covilhã – 06.06.2025

Parecer CCDRC, I.P., à Proposta de áreas de exclusão/inclusão da RAN

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Inclusão	Solo Rústico	Ic 04	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1746	0.17
Inclusão	Solo Rústico	RAji 11	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1287	0.13
Inclusão	Solo Rústico	Ic 05	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1859	0.19
Inclusão	Solo Rústico	RAji 12	Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	772	0.08
Inclusão	Solo Rústico	Ic 06	Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1135	0.11
Inclusão	Solo Rústico	Ic 07	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2818	0.28
Inclusão	Solo Rústico	Ic 08	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2124	0.21
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Naturais e Culturais - AEP PNSE	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	307	0.03
Inclusão	Solo Rústico	Ic 09	Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	5845	0.58
Inclusão	Solo Rústico	Ic 10	Espaços Agrícolas - ABAHA CB/ Espaço Agrícola - EACPE	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	4539	0.45
Inclusão	Solo Rústico	Ic 11	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1322	0.13
Inclusão	Solo Rústico	Ic 12	Espaços Agrícolas - AGAA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	724	0.07
Inclusão	Solo Rústico	Ic 13	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1090	0.11
Inclusão	Solo Rústico	Ic 14	Espaços Agrícolas - AGAA/ Espaços Agrícolas - EACPE	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1292	0.13

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Inclusão	Solo Rústico	Ic 15	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	1768	0.18
Inclusão	Solo Rústico	Ic 16	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	374	0.04
Inclusão	Solo Rústico	Ic 17	Espaços Naturais e Culturais - APVA	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	36608	3.66
Inclusão	Solo Rústico	RAji 01	Espaços Agrícolas - EACPE	Ajuste cartográfico	AED 13	Áreas de Edificação Dispersa	Lameiros	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2079	0.21
Inclusão	Solo Rústico	Ic 18	Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Para inserção em EAP		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	Ic	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	2446	0.24
Inclusão	Solo Rústico	RAji 13	Espaços agrícolas complementares e de proteção e enquadramento	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	462	0.05
Inclusão	Solo Rústico	RAji 14	Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	706	0.07
Inclusão	Solo Rústico	RAji 15	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental/Áreas de Grande Aptidão Agrícola	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	218	0.02
Inclusão	Solo Rústico	RAji 16	Áreas de Proteção e Valorização Ambiental	Ajuste cartográfico		Espaços Agrícolas - Espaços Agrícolas de Produção	-	RAji	FAVORÁVEL	Ajuste cartográfico	260	0.03

120657 12,1

_ ANEXO 2 ao parecer da CCDRC, I.P.:

Quadro Síntese do parecer CCDRC à proposta de áreas de exclusão da delimitação da REN municipal – identificado no ponto ponto III.4.1.

Quadro – Parecer CCDRC, I.P., à proposta de áreas de exclusão da REN do município da Covilhã

2.ª Reunião Plenária e Final da CC – 06.06.2025

Exclusão	Superfície (m2)	Tipologia(s) REN	Fim a que se destina / Uso proposto	Fundamentação	CCDR Centro		
					Parecer	Critério	Observações
C1	26 443,43	AEIPRA AEIPRA+ZAC	Espaços de Atividades Industriais	Área ocupada por agroindústria, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - atualmente não integra a Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos e à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes RAN - não pedem a exclusão - devem ponderar e pedir a exclusão da RAN
C2	12 121,37	ZAC	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções industriais, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - atualmente não integra a Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos
C3	8 043,38	AEREHS	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por cemitério e turismo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	Favorável condicionado	3	PNSE
C4	10 543,16	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável	1	
C5	9 693,98	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável	1	
C6	1 111,10	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C7	1 000,98	AEIPRA	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 3.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 6977, no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agrícola sita na freguesia de Orjais (RERAE).	Favorável condicionado	1	reformular a mancha de modo a incluir a totalidade do edificado
C8	1 119,88	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C9	1 344,37	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C10	5 219,35	AIV	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C11	11 251,08	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C12	1 157,37	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C13	1 044,95	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamentos (n.º 36 e 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, condicionada à integração em Z. Inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheia.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C14	80,08	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C15	545,13	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 31/08/1995 (n.º 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis

C16	2 971,96	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C17	498,22	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C18	513,80	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN e eliminar da REN a pequena mancha isolada condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C19	19 651,38	AEIPRA	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico da Pousada da Serra da Estrela, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	Favorável condicionado	3	PNSE
C20	30 877,53	AEIPRA AEIPRA+AER EHS	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Lam Hotel dos Carqueijais, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	Favorável condicionado	3	PNSE
C21	2 311,09	AIV	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por equipamento educativo, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C22	4 314,20	AEIPRA AEIPRA+AER EHS	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Parque de Campismo do Pião, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	Favorável condicionado	3	PNSE
C23	4 165,15	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C24	8 793,43	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C25	1 046,18	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C26	65,91	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C27	5 846,78	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C28	7 433,31	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelos licenciamentos de 05/06/24 (nº 54/18) e 17/06/24 (nº 108/20), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C29	1 756,18	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 09/02/2020 (nº 74), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C30	2 286,59	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C31	134,98	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitação e estacionamento, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C32	3 805,35	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C33	681,53	AIV	Espaços Centrais	Área ocupada por edificado com funções comerciais, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C34	3 624,17	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C35	3 005,33	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C36	485,57	AIV	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitações, comprometida pelo licenciamento de 25/09/2024 (nº 65/24) para habitação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C37	2 505,48	AIV	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C38	8 318,26	AEIPRA	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 6.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 77/2024 no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada (RERAE).	Favorável	1	RAN - OEA 12 DESFAVORÁVEL - NÃO EXISTE INCOMPATIBILIDADE
C39	45,78	AEIPRA+ZAC	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 6.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 77/2024 no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada (RERAE).	Favorável	1	RAN - OEA 12 DESFAVORÁVEL - NÃO EXISTE INCOMPATIBILIDADE
C40	34,13	AEIPRA	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	eliminar	6	<500m2
C41	37 250,06	AEIPRA	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C42	70 813,89	AEIPRA+AER EHS	Espaços de Ocupação Turística	Área desafetada pela 4.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 3170/2023, no âmbito de empreendimento turístico no espaço rural, sob a forma de hotel rural.	Favorável condicionado	3	PNSE apenas se aceita a exclusão das áreas aprovadas pelo Despacho 3170/2023
C43	5 837,94	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamento de 18/12/2000 (n.º 345) e de 18/02/1997 (n.º 304), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C44	1 071,35	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis e à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C45	461,98	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis e à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C46	25 304,75	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por ETAR, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação construída condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Desfavorável	5	ETAR
C47	1 459,55	AEIPRA	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável	1	PIP válido
C48	77 935,68	AEIPRA	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável	1	PIP válido
C49	3 318,42	ZAC	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na PO salvaguardas e riscos e à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C50	44 634,15	AEIPRA	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por subestação elétrica, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação construída condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	Favorável	1	
C51	601,13	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções agrícolas, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C52	3 830,88	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área comprometida pelo PIP de 22/07/2024 (nº 86/24) para turismo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	Favorável condicionado	1	PIP válido
C53	4 549,52	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C54	1 851,28	AIV	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C55	1 457,39	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão até ao limite da RAN/AH RAN - Ua 01 - DESFAVORÁVEL - AH condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C56	38,22	ZAC	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C57	40,39	ZAC	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C58	3 514,21	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C59	2 937,62	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C60	919,26	ZAC	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C61	9 646,49	ZAC	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por equipamento educativo, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis

C62	4 144,70	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis
C63	2 559,87	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	RAN - não pedem a exclusão da RAN reformular a mancha até ao limite da RAN
C64	1 722,39	AIV ZAC+AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por hab. pertencentes ao aglo., cuja exclu. visa a compat. com o uso atual, não agrav. o risco e a exp. à ocorrência de mov. de massa e de cheias, condic. à integr. em Z.Inundável para min. das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C65	3 447,91	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação do aglomerado atenua o risco ao movimento de massas.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C66	18 878,40	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C67	1 969,59	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C68	919,25	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C69	4 211,91	AIV	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C70	2 543,82	ZAC	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	Favorável condicionado	1	condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis

C71	961,63	AIV	Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por edifícios com uso coletivo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN, incluindo a mancha C73 condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C72	2 411,13	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C73	4 287,81	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN, incluindo a mancha C71 condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C74	4 780,53	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C75	2 603,10	AIV	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, comprometida pelo licenciamento de 05/04/2024 (nº 143/23) para armazém, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, não agravando o risco e a exp. à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	reformular a exclusão de modo a abranger toda a mancha de REN até ao limite da CALM condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C76	2 693,98	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C77	2 637,98	AIV	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	Favorável condicionado	1	condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
C78	327,93	AIV	Espaços Centrais	Área sem ocupação edificada, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	Favorável condicionado	1	agrupar as duas manchas C78 e C79 condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes

C79	2 863,58	AIV	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	Favorável condicionado	1	agrupar as duas manchas C78 e C79 condicionado à apresentação do comprovativo de legalidade das construções existentes
E1	25 849,37	AEIPRA AEIPRA+AER EHS	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a preservação e consolidação do aglomerado, contribuindo para a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares.	Favorável condicionado	2	condicionado à pronúncia do ICNF sobre a proposta de aglomerado rural
E2	7 348,77	AEIPRA	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	RAN - não pedem a exclusão da RAN devem ponderar a exclusão da RAN
E3	928,90	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	
E4	997,22	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	
E5	52 357,14	AEIPRA AEIPRA+AER EHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	
E6	5 976,98	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, com infraestruturação programada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, contribuindo para a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares.	Favorável	2	
E7	42 226,25	AEIPRA	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, com infraestruturação programada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, contribuindo para a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares.	Favorável	2	

E8	92 725,29	AEIPRA	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável condicionado	4	reformular a mancha a sul para minimização dos impactos na tipologia em presença, conforme parecer do ordenamento
E9	934,47	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	
E10	48 980,07	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	
E11	1 016,39	AEREHS	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações e edificado à atividade agrícola, pecuária e florestal, cuja exclusão visa a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementar	Favorável	2	