

## Revisão do PDM da Covilhã

Listagem de pareceres emitidos na fase de acompanhamento - 2.ª reunião plenária, por ordem de submissão na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial - PCGT:

- Autoridade Nacional de Aviação Civil - ANAC;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil – ANEPC;
- Direção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural - DGADR;
- Direção Geral de Energia e Geologia - DGEG;
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas - ICNF;
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes - IMT;
- Infraestruturas de Portugal - IP;
- Instituto Português do Desporto e da Juventude - IPDJ;
- Património Cultural - PC;
- Turismo de Portugal - TdP;
- Autoridade nacional de Comunicações – ANACOM;
- Agência Portuguesa do Ambiente - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste - APA/ARHTO;
- Direção geral dos Estabelecimentos Escolares - DGEstE;
- Direção geral do território - DGT;

Nota: Os pareceres em apreço são parte integrante (Anexo) da Ata da segunda reunião plenária.

Ref.<sup>a</sup>: S08958-202506, de 05/06/2025

## **PDM da Covilhã– 2ª Reunião Plenária**

Analizados os elementos disponibilizados na PCGT para apreciação na 2ª reunião plenária do processo de revisão do PDM da Covilhã, importa referir: No território abrangido pelo PDM, encontram-se o Heliporto do Centro Hospitalar Cova da Beira e o Heliporto de Cortes do Meio, infraestruturas que não dispõem de servidão legalmente constituída. Ambas as infraestruturas prosseguem funções de interesse público, operando com voos de emergência médica e voos de combate a incêndios e proteção civil, e, como tal, a ANAC recomenda que sejam definidas as respetivas zonas de proteção de forma a salvaguardar a não perfuração das superfícies limitativas de obstáculos, com vista assegurar o seu normal funcionamento em condições de segurança.

O Heliporto do Centro Hospitalar Cova da Beira não é de momento detentor de qualquer título emitido pela ANAC, constatando-se que foi opção da Câmara Municipal não incluir no PDM a respetiva zona de proteção, sobre a qual a ANAC também não se poderia pronunciar por não dispor de elementos uma vez que não foi iniciado qualquer processo de autorização/certificação.

Relativamente ao Heliporto de Cortes do Meio, infraestrutura que está autorizada pela ANAC, constata-se que a respetiva zona de proteção se encontra referida no Regulamento do PDM, embora não sejam indicadas as restrições de âmbito urbanístico, ou outras, a aplicar nas áreas abrangidas pela mesma.

No entanto, constata-se que a zona de proteção que se encontra assinalada na Planta de Ordenamento não está definida de acordo com os critérios que estiveram na base da autorização emitida pela ANAC.

Esta zona de proteção deve ser alterada, devendo ser estabelecida conforme os elementos que estiveram na base da autorização emitida pela ANAC, os quais devem ser considerados para a definição da zona de proteção, conforme “*Table 4-1. Dimensions and slopes of obstacles surface for all visual FATOs*”, dom Anexo 14 da ICAO, Vol II 5ª Ed. De JUL2020.

Estes elementos são:

Azimute dos Canais de Aproximação – 92°/209°

Azimute dos Canais de Descolagem – 272°/29°

*Slope Design Categorie C*;  $i=12,5\%$

Diâmetro Máximo do rotor 18 m

Dimensão da Área de Segurança 36 m x 36 m.

Refira-se que estes dados são elementos que constam do projeto “Remodelação Heliporto Cortes de Meio”, proposto pela Câmara Municipal da Covilhã, que no âmbito do respetivo processo de aprovação foram validados pela ANAC.



Assim, face ao exposto, o parecer da Autoridade Nacional da Aviação Civil à proposta de Plano Diretor Municipal da Covilhã é favorável condicionado à alteração da zona de proteção do Heliporto de Cortes do Meio, que deve estar de acordo com os elementos que estiveram na base da aprovação do projeto do Heliporto e da respetiva autorização emitida pela ANAC.

A representante da ANAC no processo de revisão do PDM da Covilhã

**Maria Paula  
Reixa da  
Cruz Silva** Digitally signed by  
Maria Paula Reixa  
da Cruz Silva  
Date: 2025.06.05  
12:27:23 +01'00'

Paula Reixa



## Parecer da revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã

- A revisão do PDM da Covilhã respeita os aspetos previstos no n.º 2 do Artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, quer no cumprimento das normas legais e regulamentares, quer na conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes;
- Em matérias de riscos ter em atenção às áreas de risco de incêndios rurais como “extremo”, em resultado da probabilidade de ocorrência “média-alta” e da gravidade “crítica” associada, que podem condicionar a segurança da população; por isso deve-se acautelar o cumprimento das disposições preventivas em termos do risco de incêndio rural previstas no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI);
- Importa mencionar que nevões e movimentos de massa, apresentam algum risco para o Concelho.

A Autoridade Nacional de Emergência e Protecção Civil é de **parecer favorável**.

Guarda, 05 de junho de 2025

José Manuel Rabaça

COMANDO SUB-REGIONAL DE EMERGÊNCIA E PROTEÇÃO CIVIL – BEIRAS E SERRA DA ESTRELA



**e-mail:**

geral@ccdrc.pt;  
info@cm-covilha.pt

**c.c.:**

abcbsede@gmail.com

PCGT – ID532 (Ex-164)

À

CCDR Centro

R. Bernardim Ribeiro 80

3000-069 Coimbra

**Sua Referência**

PCGT – ID532  
(ex-164)

**Sua Data**

16-05-2025; 02-06-2025

**Nossa Referência**

S02662-202506-OF-DSTAR\DOER

E02798-202506-DSTAR\DOER  
PROC. 4952\_2024

**Data**

04/06/2025

**ASSUNTO: Plataforma Colaborativa de Gestão do Território (PCGT) – PCGT - ID 532 (Ex-164) - PDM - COVILHÃ - 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da Revisão do PDM da Covilhã**

No âmbito da revisão do PDM da Covilhã e sobre os elementos disponibilizados para análise na segunda reunião plenária, no âmbito das competências da DGADR, refere-se que:

- 1.Verifica-se que a proposta de PDM não faz referência ao Regulamento Definitivo do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira aprovado pelo Despacho (extrato) n.º 4094/2024, de 15 de abril, pelo que a mesma deve ser acrescentada no regulamento e documentos de caracterização.
- 2.Relativamente à proposta de **REGULAMENTO**, verifica-se que não foram consideradas as propostas de alteração apresentadas no parecer anterior da DGADR com a referência Of\_DSTAR\_DOER\_15521\_2024, de 25/06/2024, que se anexa, pelo que **o parecer da DGADR ao regulamento é desfavorável**, nomeadamente, no que se refere ao artigo 52.º “aproveitamentos hidroagrícolas” e secção III – espaços agrícolas; subsecção I – espaços agrícolas de produção – artigos 53.º e 54.º.

### 3. Sobre as PEÇAS DESENHADAS, refere-se o seguinte:

3.1.Quanto ao ORDENAMENTO: Da mesma forma, tal como anteriormente referido, a totalidade do regadio deve ficar classificada como “Solo Rústico – Espaços Agrícolas de produção, o que não acontece, pelo que **o parecer da DGADR é desfavorável**.

#### 3.2. Quanto às CONDICIONANTES

O limite do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira encontra-se conforme.

#### 3.3.Quanto à RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL

- O AHCB encontra-se totalmente integrado na RAN Bruta Proposta.

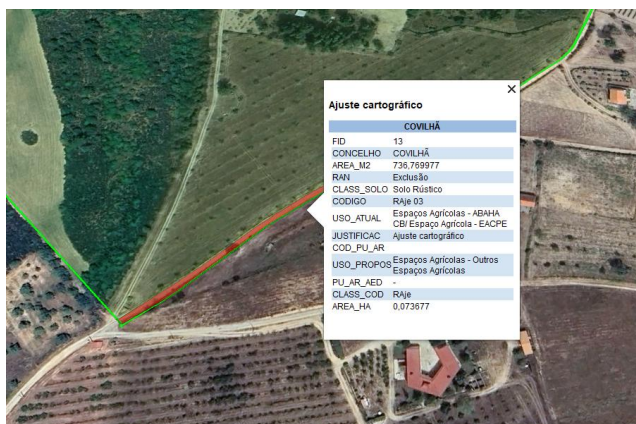
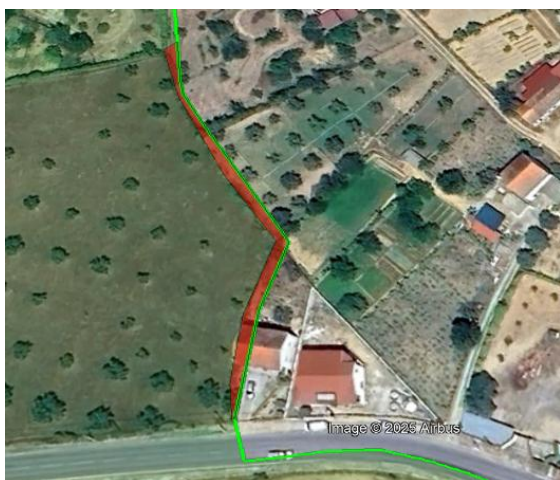
- Relativamente às **propostas de exclusão da RAN na área beneficiada pelo AHCB**, desde a última reunião setorial, de 16/09/2024, verificam-se quatro situações:

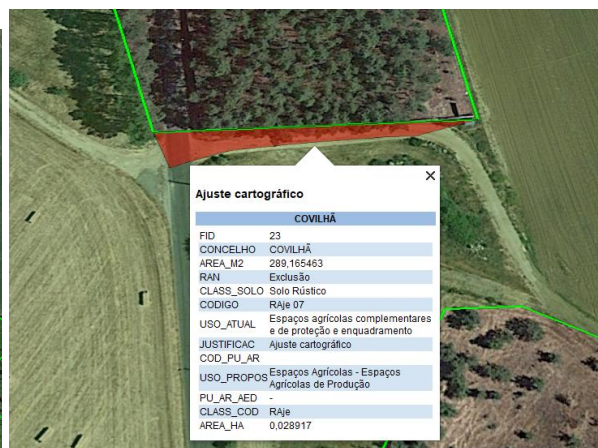
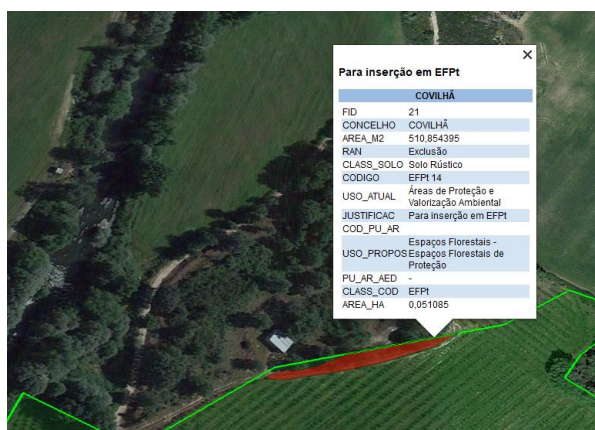
3.3.1 – Algumas situações consideradas pela DGADR como desfavoráveis foram atendidas e aceites na nova proposta.

3.3.2 – Outras situações consideradas pela DGADR como desfavorável deixaram de existir.

3.3.3 – São apresentadas novas situações de exclusão da RAN em área beneficiada pelo Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira. Sobre estas, que constam no ficheiro kmz em anexo, **a DGADR emite parecer desfavorável**.

3.3.4 **Apenas são considerados favoráveis** os seguintes acertos de limites, que resultaram de diferentes escalas de trabalho:

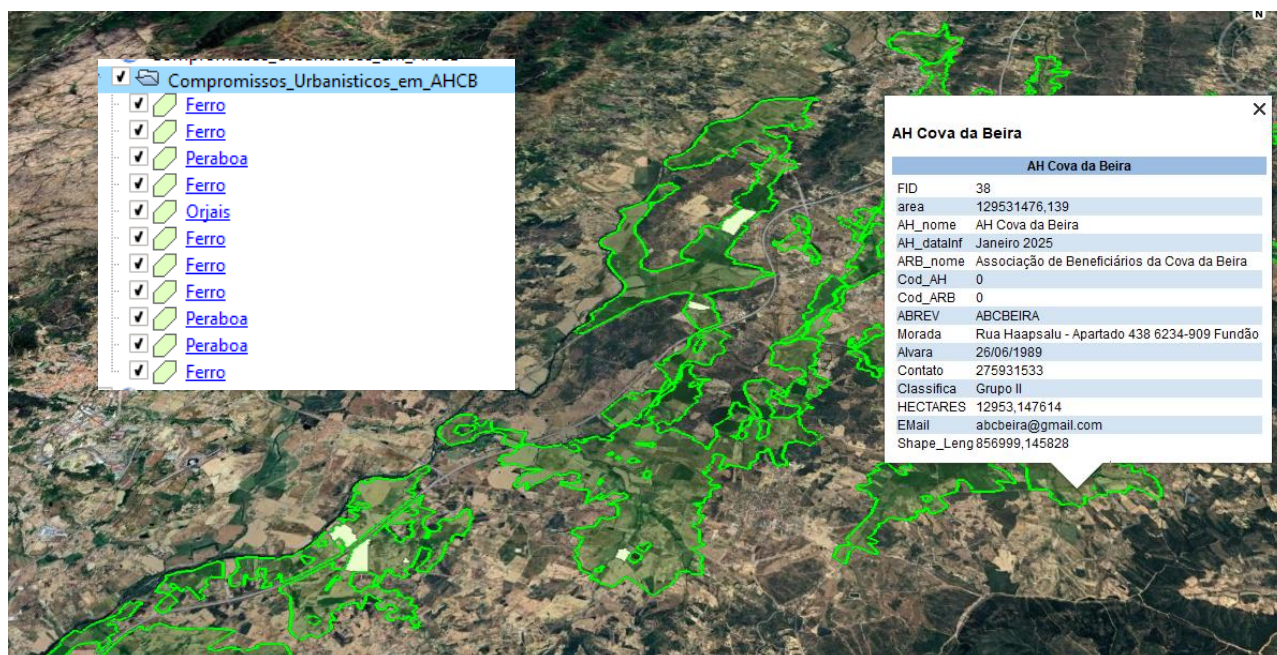




### 3.4.– Compromissos urbanísticos

Conforme referido, a **DGADR emite parecer desfavorável** às propostas de compromissos apresentadas na proposta e sobrepostos à área beneficiada pelo AHCB, conforme imagem seguinte (ver anexo kmz-compromissos):





4. No seguimento do exposto, a DGADR, em conformidade com o regime jurídico que tutela as áreas beneficiadas pelos Aproveitamentos Hidroagrícolas e suas infraestruturas bem como com o Regulamento Definitivo do Aproveitamento Definitivo da Cova da Beira, **emite parecer desfavorável à proposta de PDM.**
5. O presente parecer não substitui qualquer outro parecer ou ato administrativo que deva ser emitido ou praticado por entidades com competência decisória relativa a outras condicionantes que onerem o prédio objeto de intervenção em análise.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-Geral,  
**Rogério  
Lima Ferreira**  
Rogério Lima Ferreira

Assinado de forma digital  
por Rogério Lima Ferreira  
Dados: 2025.06.05  
18:32:34 +01'00'

Anexos: 2 Ficheiros kmz: Compromissos\_Urbanisticos\_em\_AHCB e Exclusoes\_RAN\_em\_AHCB  
Of\_DSTAR\_DOER\_15521\_24\_PDM\_Covilha\_25-06-24VFinal.pdf

ICB/

Exmo. Senhor  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra

Sua referência:  
Email ID 532 (Ex-164) - PDM - Covilhã  
Email de 16.05.2025

Processo:  
Entr. Int.: SIGO/NOT-389/2025  
173/SIGO/2025

Nossa referência:  
DG/381/SIGO/25  
2025-06-05

**Assunto:** PCGT - ID 532 (Ex-164) - PDM - COVILHÃ - Revisão - Convocatória para 2.ª Reunião Plenária (FINAL).

Em dois de maio de 2025 esta Direção-Geral rececionou um pedido de parecer por parte da CCDR Centro destinado à apreciação dos elementos de revisão do PDM da Covilhã, na sequência de convocatória para uma reunião plenária da Comissão Consultiva a acontecer no dia seis de junho de 2025, por videoconferência. Os elementos da proposta foram disponibilizados através da plataforma PCGT.

Assim, considera-se importante reiterar o seguinte enquadramento relativamente às áreas setoriais a salvaguardar e da competência desta Direção-Geral:

Na área dos recursos energéticos, as bases da organização e o funcionamento do Sistema Elétrico Nacional (SEN) estão definidas pelo Decreto-Lei n.º 15/2022, de 14 de janeiro, que transpõe a Diretiva (UE) 2019/944 e a Diretiva (UE) 2018/2001. Existe ainda um conjunto alargado de diplomas legislativos que regulamentam a atividade energética nacional.

Na área dos recursos geológicos, a Lei n.º 54/2015, de 22 de junho, estabelece as bases do regime jurídico da revelação e do aproveitamento dos recursos geológicos existentes em território nacional, encontrando-se a atividade extrativa regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo.

No Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, encontra-se prevista a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente rústico, sendo objetivo do diploma, entre outros, a *"preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos"* (alínea d) do artigo 37º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, pelo que esta Direção-Geral procurará salvaguardar essa compatibilidade.

Também o regime jurídico da Reserva Ecológica Nacional (REN) - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 11/2023, de 10 de fevereiro - e o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional (RAN) - Decreto-Lei nº 73/2009, de 31 de março com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 36/2023, de 26 de maio - estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com estas classes de espaço.

Assim, sobre as áreas da tutela desta Direção-Geral (recursos geológicos e energia), importa informar o seguinte:

## 1. Recursos Energéticos

### 1.1 Combustíveis

A nova documentação enviada pela CCDR-Centro diz respeito à 1.ª revisão do PDM da Covilhã e consiste essencialmente no Regulamento, no Relatório, no Relatório de Estudos de Caracterização e Diagnóstico, no Relatório Ambiental e respetivo Resumo Não-Técnico da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), bem como nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento, nos quais se verificam as considerações e correções propostas por este Serviços em junho de 2024.

### 1.2 Energia Elétrica

Relativamente ao assunto em referência informa-se que foram satisfeitas todas as sugestões/recomendações/comentários efetuados no parecer anterior, exceto um que não foi acolhido por se encontrara já salvaguardado. Pelo que, relativamente ao já exposto nada haverá a referir.

Sem prejuízo, aproveita-se para sugerir que quando se permite ou fomenta a produção de energia a partir de fontes renováveis, seja também incluída a atividade de armazenamento, tal como previsto no DL nº 15/2022.

## 2. Recursos Geológicos

### 2.1 Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos

A n/Direção de Serviços de Recursos Hidrogeológicos e Geotérmicos (DSRHG) indica que nada tem a opor.

### 2.2 Concessões Mineiras (Depósitos Minerais)

Informa-se que desde a anterior consulta, registaram-se alterações no concelho da Covilhã, no que se refere a direitos requeridos sobre depósitos minerais, sendo que deixaram de existir essas áreas afetas a pedidos de prospeção e pesquisa.

No que se refere aos direitos atribuídos, a situação mantém-se existindo 4 concessões de depósitos minerais: Panasqueira, Argemela, Cabeço da Argemela e Tapada dos Mortuórios.

Da análise da documentação disponibilizada no âmbito da presente consulta, nomeadamente da proposta de regulamento do PDM e das plantas de ordenamento, constata-se que as áreas afetas às concessões mineiras com direitos atribuídos por parte do Estado, nomeadamente Argemela, Cabeço de Argemela e Panasqueira situam-se, maioritariamente, em espaços florestais de proteção onde as atividades afetas à exploração de recursos geológicos são interditas de acordo com a proposta de Regulamento do PDM.

Importa aqui referir que os depósitos minerais integram-se no domínio público do Estado (cfr. art. 84.º da CRP e art. 5.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), sendo que na definição e prossecução do interesse público em matéria de conhecimento, conservação e valorização dos bens geológicos, devem ser adotadas estratégias concertadas de sustentabilidade nos domínios económico, social e ambiental, de modo a otimizar a utilização dos recursos naturais geológicos numa ótica integrada de planeamento territorial, que inclua a complementaridade espacial e a dimensão temporal das atividades (cfr. n.º 1 do art. 4.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho).

Com efeito, a gestão dos recursos geológicos integra uma articulação com as opções fundamentais das políticas públicas, especialmente em matéria ambiental e de ordenamento do território (cfr. nº 2 do art. 4.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), devendo ser promovida a proteção adequada dos recursos atenta a sua natureza escassa, insubstituível e não deslocalizável (cfr. art. 8.º da Lei n.º 54/2015, de 22 de junho), sendo que esta matéria da compatibilização de usos encontra naturalmente também respaldo no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, devendo os planos territoriais (designadamente os PDM) identificar e delimitar as áreas afetas à

exploração de recursos geológicos assegurando a minimização dos impactes ambientais e a compatibilização de usos (cfr. art. 15.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

Efetivamente, o aproveitamento do solo em função do uso dominante (cfr. art. 12º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto) deve obedecer a diversos princípios fundamentais, sendo que o princípio da preferência de usos acautela a preferência de usos indispensáveis que pela sua natureza não possam ter localização alternativa, como é o caso dos recursos geológicos.

Na verdade, os planos territoriais asseguram a harmonização dos vários interesses públicos com expressão territorial (cfr. art. 8.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), sendo que os recursos geológicos integram o solo rústico (cfr. art. 71.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) e o PDM ao definir o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município estabelece a identificação e a qualificação do solo rústico, garantindo a adequada execução dos programas e das políticas de desenvolvimento agrícola e florestal, bem como de recursos geológicos (cfr. al. f) do n.º 1 do art. 96.º Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

De facto, os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal para além de delimitar e regulamentar como categoria específica de solo rústico as áreas afetas à exploração de recursos geológicos (cfr. art. 17º e art. 20º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto), também noutras categorias de solo rústico deverá estar prevista a possibilidade de compatibilização de aproveitamento de recursos geológicos com o uso dominante, nomeadamente em todas as subcategorias dentro dos espaços agrícolas (cfr. art. 18º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto) e dos espaços florestais (cfr. art. 19º do Decreto Regulamentar nº 15/2015, de 19 de agosto).

Face ao exposto, e tendo presente a proposta de Regulamento do PDM, cuja redação do articulado parece vir a colocar em causa os direitos atribuídos de depósitos minerais, bens do domínio público de Estado, emite-se parecer desfavorável relativamente à presente consulta, considerando-se indispensável a alteração da redação da proposta de Regulamento do PDM de forma a que possa estar prevista a possibilidade de compatibilização do aproveitamento e exploração dos depósitos minerais em todas as subcategorias em espaços agrícolas e em espaços florestais, dando cumprimento à legislação vigente nesta matéria.

Refere-se ainda a necessidade de na redação do articulado que define as dimensões previstas para a edificação nestes espaços, estar sempre salvaguardada a possibilidade de outras dimensões fundamentadas por razões de ordem técnica.

Salienta-se ainda a entrada em vigor do Regulamento europeu 2024/1252, de 11 de abril de 2024, que estabelece um regime para garantir um aproveitamento seguro e sustentável de matérias-primas críticas, onde no considerando 35 está prevista a articulação entre autoridades nacionais, regionais e locais sobre possíveis conflitos de utilização do solo. As 3 concessões mencionadas têm no objeto do contrato matérias-primas críticas pelo que é importante nesta revisão de PDM não condicionar/impedir o desenvolvimento de algum projeto mineiro, de que resulta a necessidade de alteração da redação da proposta de Regulamento do PDM.

### 2.3 Pedreiras (Massas Minerais)

A nossa Direção de Serviços de Minas e Pedreiras (DSMP) indica que após a apreciação técnica da situação para o pedido de Revisão do PDM da Covilhã e no que se refere aos recursos geológicos informa-se que:

Analisada a proposta do Regulamento do PDM, cumpre informar que relativamente à Proposta de Regulamento, Capítulo III – Solo Rústico, artigo 50º, uma vez que a exploração de recursos geológicos é compatível com todos os usos de solo rústico com exceção dos espaços florestais de proteção, espaços agrícolas de conservação, aglomerados rurais, áreas de edificação dispersa e espaços naturais e paisagísticos, nada há a opor.



Entende-se também que poderão ficar representadas/salvaguardadas as áreas potenciais (ampliação) para exploração de recursos geológicos, nas plantas de ordenamento/condicionantes em cada uma das pedreiras existentes identificadas como espaços de exploração de recursos geológicos, uma vez que apenas estão implantadas as atuais áreas das licenças de pedreira atuais, ficando desde já salvaguardada a viabilidade económica das atuais pedreiras existentes e licenciadas ou em licenciamento, dado que o recurso geológico está presente.

Não obstante é de referir que a atividade extrativa se encontra regulamentada por legislação específica no âmbito da gestão do território e da preservação e valorização dos diversos usos do solo, encontrando-se previsto no Decreto Regulamentar n.º15/2015 a possibilidade do seu exercício em diversas classes de espaço, nomeadamente agrícolas e florestais, sendo objetivo do diploma, entre outros a “preservação e defesa de solos com potencialidade para aproveitamento de exploração de recursos geológicos” alínea d) do artigo 37.º da Lei nº 31/2014 de 30 de maio, salientando que o Recurso geológico é uma potencial característica de solo que não se muda nem se cria.

Também o regime da Reserva Ecológica nacional (REN) Decreto-lei nº166/2008, alterado e republicado pelo Decreto-lei nº239/2012 de 2 de novembro e o Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional Decreto Lei nº73/2009 de 31 de março, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº199/2015 de 16 de setembro e Decreto-Lei nº 124/2019, de 28-08-2019 e Decreto-Lei nº 11/2023, de 10-02-2023, que estabelecem a compatibilidade da atividade extrativa com as classes de espaço.

### 3. Conclusão

Face ao exposto, esta Direção-Geral, emite parecer desfavorável, pelos motivos apresentados no ponto 2.2.

Não obstante dos comentários supraindicados das respetivas Direções de Serviço, reitera-se o seguinte:

- A informação referente aos recursos energéticos e recursos geológicos encontra-se disponível através de serviços *Web*, no site desta Direção Geral ([www.dgeg.gov.pt](http://www.dgeg.gov.pt) - Serviços online).
- Atendendo a que a informação relativamente aos recursos energéticos e aos recursos geológicos que consta no DGE SIG é uma informação dinâmica e em permanente atualização, aconselha-se a informação fornecida neste ofício seja confirmada/atualizada por parte da entidade/equipa responsável, através de consulta ao SIG desta Direção-Geral, que poderá ser visualizada e/ou descarregada usando o mesmo software utilizado para visualização/manipulação de Shape files (\*.shp).
- Os dados estatísticos encontram-se em “Estatística”.
- Para informações referentes a servidões relacionadas com a rede elétrica (para além da informação que se encontra disponível através de serviços web), oleodutos e gasodutos deverão ser consultadas as entidades concessionárias responsáveis pelo transporte e distribuição de energia.
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de valor geológico e/ou geomorfológico (incluindo as áreas potenciais) na área do concelho em estudo, deverá ser consultado o Laboratório Nacional de Energia e Geologia (LNEG).
- Quanto a informações atualizadas sobre eventuais áreas de “recuperação ambiental” no concelho em causa, deverá ser consultada a Empresa de Desenvolvimento Mineiro, S.A. (EDM).

Com os melhores cumprimentos.

Assinado por: **NUNO MIGUEL GERALDES FREIRE DE SOUSA NEVES**  
Num. de Identificação: 08363218  
Data: 2025.06.05 11:13:41+01'00'




Nuno Sousa Neves

Coordenador da Equipa de SIG e Ordenamento - Técnico superior (Arq.)  
(Despacho n.º 932/2021 de 06/12/2021)

IS



Centro  
Mata Nacional do Choupal,  
3000-611 COIMBRA

 [www.icnf.pt](http://www.icnf.pt) | [rubus.icnf.pt](http://rubus.icnf.pt)  
 [gdp.centro@icnf.pt](mailto:gdp.centro@icnf.pt)  
 239007260

À  
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO  
REGIONAL DO CENTRO  
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 76  
3000-069 COIMBRA

A/C  
ZULMIRA DUARTE  
[zulmira.duarte@ccdr.pt](mailto:zulmira.duarte@ccdr.pt)

vossa referência	nossa referência	nosso processo	Data
<i>your reference</i>	<i>our reference</i>	<i>our process</i>	<i>Date</i>
	S-018728/2025	P-010012/2022	2025-06-05
<b>Assunto</b>	PCGT - ID-532 – REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DA COVILHÃ		
<i>subject</i>	2ª REUNIÃO PLENÁRIA DA COMISSÃO CONSULTIVA		

No seguimento da convocatória para a 2.ª Reunião Plenária da CC da Revisão do PDM da Covilhã, a realizar em 06/06/2025, somos a informar:

Os documentos remetidos para análise foram os seguintes:

1. Regulamento
2. Planta de Ordenamento
  - 2.1 – Classificação e Qualificação do Solo
  - 2.2 – Estrutura Ecológica Municipal
  - 2.3 – Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes
  - 2.4 – Áreas de Salvaguarda – Riscos
  - 2.5 – Áreas de Salvaguarda – Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela
  - 2.6 – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitectónico, Arqueológico E Natural
  - 2.7 – Zonamento Acústico
3. Planta de Condicionantes
  - 3.1 – Recursos Hídricos e Geológicos
  - 3.2 – Recursos Agrícolas e Florestais
  - 3.3 – Recursos Ecológicos
  - 3.4 – Reserva Ecológica Nacional
  - 3.5 – Património Cultural
  - 3.6 – Equipamentos, infraestruturas e Atividades Perigosas
  - 3.7 – Gestão de Risco de Incêndio Rural
4. Relatório do Plano (inclui anexos 1, 2.1, 2.2, 2.3 e 3)
5. Avaliação Ambiental Estratégica - Relatório Ambiental, Anexos e Resumo Não Técnico
6. Programa de Execução e Plano de Financiamento (inclui anexo – Planta de Programação)
7. Planta de Enquadramento Regional
8. Planta da Situação Existente
9. Relatório de Compromissos Urbanísticos (inclui Planta)
10. Mapa de Ruído e Resumo Não Técnico (inclui Anexos 1.1, 1.2, 2.1 e 2.2)
  - 10.1 Cartografia Base
  - 10.2 Zonamento Acústico
11. Ficha de Dados Estatísticos
12. Delimitação da RAN



13. Delimitação da REN
14. Estudos de Caracterização e Diagnóstico
15. Relatório da Consulta Institucional – ponderação dos pareceres emitidos
16. Carta Educativa

Relativamente aos mesmos, e perante a análise efetuada, temos a referir:

## 1 Compatibilidade da proposta com o Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE)

### 1.1 – Proposta de Regulamento – A proposta mantém normas incompatíveis com o regulamento do POPNSE, nomeadamente:

- a) No Artigo 20.º, n.º 1, alínea c) – A inclusão de *“outros compromissos juridicamente vinculativos para o município”* como sendo consideradas preexistências não salvaguarda a sua conformidade com normas legais e regulamentares, instrumentos de gestão territorial e servidões administrativas ou restrições de utilidade pública, pelo que não podem ser consideradas preexistências. A inclusão de uma alínea no n.º 2 deste artigo que obrigue a que as intervenções nessas preexistências cumpram o estabelecido em SRUP ou regimes de proteção, mantém a não garantia da conformidade da preexistência com essas normas;
- b) O n.º 3 do artigo 21.º, obrigando a que as edificações/usos ilegais possam ser objeto de legalização desde que verificada, através de prova documental, a sua existência em data anterior à entrada em vigor do Plano de Ordenamento aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 9 de setembro, poderá vir a permitir a legalização de situações que não estão em conformidade com este Plano à data do procedimento de legalização. Ainda que tenham sido executadas anteriormente ao referido Plano de Ordenamento, a sua legalização só é possível caso cumpram as normas em vigor à data do procedimento conducente à sua legalização;
- c) A subalínea ii) da alínea b) do n.º 2 do artigo 22.º deve constar também da alínea a) deste artigo. Ou seja, para os empreendimentos reconhecidos como de caráter estratégico, a majoração dos parâmetros urbanísticos até 25% só pode ser aplicada se respeitadas as condicionantes legais estabelecidas nos regimes de SRUP aplicáveis, nomeadamente os parâmetros de edificabilidade previstos no POPNSE para os respetivos regimes de proteção;
- d) No n.º 5 do artigo 24.º deve ser eliminada a designação *“aglomerados populacionais”*, pois, nos termos do POPNSE, apenas são considerados como áreas não abrangidas por regimes de proteção os perímetros urbanos e os aglomerados rurais;
- e) Na alínea a) do n.º 5 do artigo 27.º, onde se refere *“A ampliação de edifícios e respetivos anexos...”* deve constar *“A ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos...”* A ampliação de edifícios que não tenham prévio e devidamente licenciado/isento uso habitacional não podem ser ampliados ao abrigo desta norma excecional;
- f) Do mesmo modo, no n.º 4 do artigo 28.º, onde se refere *“A ampliação de edifícios existentes para fins habitacionais e respetivos anexos...”*, deve constar *“A ampliação de edifícios de habitação e respetivos anexos...”* A redação proposta viabilizaria a alteração do uso para fins habitacionais de edificações erigidas para outros fins, cujos requisitos são menos exigentes do que os obrigatórios para a edificação de habitação. A ampliação de edifícios preexistentes para fins habitacionais deve respeitar a norma geral, patente no n.º 5 do mesmo artigo;



- g) A redação proposta para a alínea b) do n.º 3 do artigo 46º viabiliza a instalação de novos estabelecimentos comerciais em edificações existentes em qualquer regime de proteção, o que contraria o disposto no POPNSE, pelo que a redação deve ser alterada para “A instalação de novos estabelecimentos comerciais nas áreas sujeitas a regime de proteção, sejam de restauração e ou de bebidas ou outros de natureza não alimentar, exceto quando localizados em áreas de proteção complementar”;
- h) No artigo 46º deve ser acrescentada uma alínea que refira a interdição de “*realização de operações de loteamento nas áreas sujeitas a regimes de proteção*”. Nota: Não obstante, nos termos do artigo 41º do RJUE, apenas serem possíveis operações de loteamento em áreas situadas dentro do perímetro urbano, são previstas exceções aplicáveis a empreendimentos turísticos, nos termos do n.º 2 do artigo 38º do mesmo diploma, pelo que deve prevalecer a norma do Plano de Ordenamento do PNSE aplicável, que interdita qualquer operação de loteamento nas áreas sujeitas a regimes de proteção;
- i) No n.º 4 do artigo 47º deve referir-se que os atos e atividades indicados ficam sujeitos a “*parecer vinculativo ou a autorização*” da Autoridade Nacional para a Conservação da Natureza e da Biodiversidade. Nota: Caso contrário, deve incluir-se um n.º neste artigo que reúna e elenque os atos sujeitos a autorização da ANCB, distinguindo as atividades sujeitas a parecer, a autorização e a comunicação prévia de acordo com o disposto nos números 1, 2 e 3 do artigo 8º do POPNSE;
- j) No n.º 4 do artigo 47º (ou no novo n.º a adicionar conforme nota anterior) devem ainda constar as alíneas relativas aos atos sujeitos a autorização da ANCB, patentes no n.º 2 do artigo 8º do POPNSE, nomeadamente:
  - a. A alteração da morfologia do solo ou a remoção do solo arável;
  - b. A destruição ou alteração de sebes vivas dos campos agrícolas e de muros de pedra e a instalação de vedações;
  - c. A instalação ou ampliação de estabelecimentos aquícolas;
  - d. A utilização de produtos explosivos, assim como a instalação de depósitos desses produtos ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;
- k) O texto da alínea e) do n.º 5 do artigo 47º deve transitar para nova alínea no n.º 4 do mesmo artigo (ou para o novo n.º a criar caso se opte pela separação dos atos sujeitos a parecer e a autorização), porquanto, nos termos da alínea m) do n.º 2 do artigo 8º do POPNSE, as outras obras qualificadas como de escassa relevância urbanística em regulamento municipal, conforme a alínea g) do artigo 6.º-A do RJUE, na redação da Lei n.º 60/2007, de 04 de setembro, são sujeitas a autorização da ANCB e não meramente a comunicação prévia a esta entidade;
- l) Verifica-se ainda a necessidade de retificar as seguintes normas:
  - a. No artigo 25º n.º 2, bem como no n.º 2 do artigo 26º e do n.º 2 do artigo 27º, a remissão deve ser para o artigo 46º e não para o artigo 45º;
  - b. No artigo 25º n.º 2, bem como no n.º 2 do artigo 26º e do n.º 2 do artigo 27º, a remissão para o n.º 3 do artigo 68º deverá ser para o n.º 3 do artigo 69º;
  - c. No artigo 26º, n.º 4, bem como no n.º 3 do artigo 27º e no n.º 2 do artigo 28º, a remissão para o artigo 46º deve ser feita para o n.º 4 do artigo 47º;
  - d. O artigo 34º deve ser eliminado, por não existirem nem estarem previstas áreas ou espaços de proteção total.



1.2 **Proposta de Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo** – Não obstante a proposta ter sido revista, destacando-se a retificação dos perímetros anteriormente propostos de modo a ajustar a proposta às áreas edificadas e a evitar a sobreposição a áreas para as quais está cartografada a existência de *Habitats* e/ou espécies protegidas no âmbito do Plano Setorial da Rede Natura 2000, verifica-se que a proposta de Plano contempla ainda algumas situações incompatíveis com o POPNSE, nomeadamente:

- a) São criadas ou ampliadas áreas não abrangidas por regimes de proteção (ANARP) que resultam em diminuição de áreas de proteção parcial, o que consubstancia o **incumprimento do disposto no n.º 4 do artigo 25º do POPNSE**. Esta incompatibilidade é assumida pelo município, constando do Relatório (pp. 194 e 195) a intenção municipal de desencadear *“os procedimentos necessários para a ratificação das disposições do PDMC, nos termos do RJIGT”*. Sublinha-se que esta pretensão propõe criar e ampliar perímetros urbanos e aglomerados rurais em locais onde as edificações existentes são, quase na totalidade, de génese ilegal, onde o número de habitantes é reduzido e sazonal, delapidando valores naturais com estatuto de proteção legal em áreas sensíveis do Parque Natural.
  - a. PU 08 – Fraga da Estercada, Penhas da Saúde – Novo Perímetro Urbano que, segundo estudo elaborado pelo ICNF em 2021, engloba 34 edifícios construídos anteriormente a 1973, que poderão estar em situação regular por serem anteriores ao Regulamento Municipal da Covilhã que tornou extensível a aplicabilidade do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) a todas as edificações localizadas fora das sedes de concelho e demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização, 70 edifícios construídos entre 1973 e 1993, 1 edifício construído entre 1995 e 2004 e 1 edifício construído entre 2018 e 2019, num total de 106 edifícios. Note-se que, nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021 apenas 86 edifícios e 8 habitantes. Nesta zona existe ainda um reservatório de água construído entre 2004 e 2005, uma área de estacionamento, a pavimentação de vias, e a construção de um campo de futebol executados entre 2005 e 2006, um balneário e um parque infantil construídos entre 2006 e 2013.
  - b. PU 09 – Fraga do Rodeio, Penhas da Saúde – Novo Perímetro Urbano que, segundo estudo elaborado pelo ICNF em 2021, engloba 2 edifícios construídos anteriormente a 1973, que poderão estar em situação regular por serem anteriores ao Regulamento Municipal da Covilhã que tornou extensível a aplicabilidade do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) a todas as edificações localizadas fora das sedes de concelho e demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização, 21 edifícios construídos entre 1973 e 1993, e 1 edifício construído entre 2013 e 2017, num total de 24 edifícios. A pavimentação da via que serve este conjunto foi executada entre 2006 e 2013. Nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021 21 edifícios e 5 habitantes.
  - c. PU 10 – Penhas da Saúde – Ampliação do PU existente em mais 95,5% incorporando uma área em que, segundo estudo elaborado pelo ICNF em 2021, engloba 25 edifícios construídos anteriormente a 1973, que poderão estar em situação regular por serem anteriores ao Regulamento Municipal da Covilhã que tornou extensível a aplicabilidade do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) a todas as edificações localizadas fora das sedes de concelho e demais localidades sujeitas por lei a plano de urbanização, 59 edifícios construídos entre



1973 e 1993, e edifícios construídos entre 1995 e 2004, 8 edifícios construídos entre 2006 e 2013 e 2 edifícios construídos entre 2013 e 2017, num total de 97 edifícios. Nesta área, de proposta de expansão do PU, foi ainda construído um edifício com sanitários públicos entre 2006 e 2013 e uma cabine de eletricidade entre 2018 e 2019. Nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021, na totalidade da área de perímetro urbano preexistente e proposta, 185 edifícios e 24 habitantes.

- d. AR 27 – Covão da Mulher – Criação de novo AR em área sujeita ao regime de proteção parcial do tipo II, onde não é admitida a construção ou ampliação de edifícios para habitação. Para esta área ainda não foi elaborado estudo, pelo ICNF, de quantificação e datação das edificações. No entanto, salvo alguma exceção, a confirmar, serão edificações de génese ilegal. Nos termos das fichas de fundamentação apresentadas estão contabilizados pelo Censos 2021 8 edifícios e 1 habitante. Assim, também relativamente a este local se refere que se pretende criar um Aglomerado Rural em locais onde as edificações existentes são, quase na totalidade, de génese ilegal, onde o número de habitantes é reduzido e sazonal, delapidando valores naturais com estatuto de proteção legal em áreas sensíveis do Parque Natural.

- b) A proposta prevê, em solo rústico, e dentro da área do Parque Natural da Serra da Estrela, a criação e/ou ampliação de **“Áreas de edificação dispersa”, “Espaços de equipamentos e infraestruturas e outras estruturas ou ocupações”, “Espaços de ocupação turística” e “Espaços culturais”,** que não constituem ANARP nos termos do respetivo Plano de Ordenamento, bem como **“Espaços naturais e paisagísticos”, “Espaços agrícolas de conservação”, “Espaços florestais de produção” e “Espaços florestais de proteção”** em áreas cujos regimes de proteção do POPNSE interditam usos e/ou regimes de edificabilidade/parâmetros propostos.

Note-se que, das categorias ou subcategorias citadas, apenas no caso dos “Espaços naturais e paisagísticos” e dos “Espaços florestais de proteção” é claramente referido, nas normas que definem os usos e atividades permitidos *“sem prejuízo dos regimes de proteção do PNSE”* ou *“desde que seja assegurada a compatibilidade com as disposições estabelecidas para as áreas sujeitas aos regimes de proteção do PNSE previstas neste Regulamento”*.

Em sede da 1ª reunião plenária da comissão consultiva, o ICNF, I.P., referiu que *“A proposta de Plano prevê categorias de solo rústico que coexistem dentro e fora das áreas sujeitas a regimes de proteção do POPNSE. Estas categorias admitem usos e regimes de edificabilidade que nem sempre são admissíveis à luz dos regimes de proteção do POPNSE em que se inserem. Em diversas situações é referida a aplicação cumulativa de outros regimes legais de proteção, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública ou dos usos e regimes de edificabilidade admitidos para o POPNSE, em redação que não é uniforme. Sendo sempre aplicável o regime mais restritivo, como aliás é referido no artigo 7º da proposta de regulamento, entende-se, no entanto que a aplicabilidade das disposições relativas às áreas de salvaguarda constantes do capítulo V, secção I (áreas sujeitas a regimes de proteção do PNSE), deve ser absolutamente clara e indicada em cada uma das categorias que o Plano preveja em áreas sujeitas a regimes de proteção do POPNSE. Em sede de ponderação do parecer emitido, o município não acolheu a indicação deste I.P., argumentando que “A referência à aplicação dos regimes de salvaguarda associados ao PNPS em todas as categorias de solo assumiria um carácter*



*redundante e contribuiria apenas para densificar o Regulamento, o que deve ser evitado, em conformidade com o sugerido pela CCDRC”.*

Ora, podendo, de facto, conduzir a um excessivo adensamento do Plano a exigência de diferenciação das categorias ou subcategorias de espaços, consoante se situem dentro ou fora da área de abrangência do POPNSE (sendo, no entanto, esta a opção, adotada por outros municípios, que seria mais clara e transparente para os cidadãos, por ter leitura direta da planta de Classificação e Qualificação do Solo e de uma única secção do Regulamento) impõe-se, no entanto, que **em cada norma relativa aos usos e regimes de edificabilidade aplicáveis a estas categorias ou subcategorias que coexistam dentro e fora do PNSE, seja feita referência à prevalência das normas aplicáveis aos regimes de proteção do POPNSE.**

Note-se que existem casos de novas áreas dentro do PNSE nestas categorias ou subcategorias, conforme já referidas no parecer emitido na 1ª reunião plenária da comissão consultiva, em que a regulamentação proposta será de todo impossível de viabilizar, por prever usos e regimes/parâmetros de edificabilidade incompatíveis com os regimes de proteção do POPNSE, devendo, neste caso, ser eliminados esses perímetros ou integrados numa nova categoria/subcategoria cuja regulamentação seja compatível com os respetivos regimes de proteção.

## 2 Compatibilidade da proposta com o Regime Florestal

Uma parte muito significativa do concelho da Covilhã encontra-se submetida à servidão do Regime Florestal (RF). Apesar desta situação, este assunto surge omissa ao longo de quase todo o processo documental.

Ao longo das últimas décadas foram sendo construídas habitações, ora isoladas, ora formando mesmo pequenos “aglomerados urbanos”, como é caso das Penhas da Saúde, sem que tenha havido a necessária desafetação dessas áreas ocupadas do RF. Daí que seja normal surgirem áreas que já constituem “solo urbano”, “aglomerados rurais”, “áreas de edificação dispersa e “áreas de edificação isolada”, e até áreas afetas a outros fins, como industriais, lúdicos, etc.

Estando o PDM da Covilhã em fase de revisão, urge identificar todas as áreas que se enquadram nas diferentes tipologias atrás referidas e que deixaram de ter ocupação compatível com o RF e proceder à retificação/correção/alteração dos limites cartográficos digitais do RF.

2.1 Uma análise às peças cartográficas disponibilizadas permitiu identificar o seguinte:

- a) **Planta de ordenamento - 02.1 Classificação e Qualificação do Solo - 02.1\_RPDMC\_EF\_PO\_CQS.2025.04\_SHP**
  - a. Propõe-se a classificação como solo urbano locais inseridos, total ou parcialmente, em RF:
    - “Fraga da Estercada” – Penhas da Saúde.
    - “Fraga do Rodeio” – Penhas da Saúde.
  - b. A área “Penhas da Saúde”, classificada como Perímetro Urbano (PU) apresenta sobreposição parcial com o RF.
  - c. A área pertencente à Mata Nacional da Covilhã (designada por “Estádio Municipal + Santa Casa da Misericórdia + Cemitério da Covilhã”), foi assumida como PU, mas permanece integrada no RF.



- d. Há quatro situações, classificadas como Aglomerados Rurais (Sítio das Naves, Cortes do Meio (sul); Ourondinho) e Áreas de Edificação Dispersa (Quinta do Castanheiro das Merendas), que permanecem total ou parcialmente inseridas em RF.
- e. Ocorrem ainda diversas situações classificadas como PU mas que permanecem integradas em RF: em Atalaia, Verdelhos, Unhais da Serra, Bouça e Cortes do Meio.

**b) Compromissos Urbanísticos; Relatório; 09\_RPDMC\_EC\_PCOMP\_2025.04\_SHP**

Nesta *shapefile* foram detetadas as seguintes situações inseridas total ou parcialmente em área sujeita a RF: Pedido de informação prévia para “Habitação” e Licenciamento de “Habitação/Armazém agrícola” e “Habitação” (sendo os dois últimos casos afetos incorretamente à União de Freguesias de Cantar-Galo e Vila do Carvalho).

**2.2** Perante o descrito nos pontos anteriores, deverá ser dado cumprimento ao seguinte:

- a) A Câmara Municipal da Covilhã deverá proceder à instrução de um processo, procedendo à demarcação de todas as áreas cujo uso consolidado já não é florestal, enviando ao ICNF, I.P. o referido processo acompanhado da respetiva informação geográfica digital. A informação geográfica digital deverá ser entregue em formato *shapefile*, referenciada ao sistema de coordenadas ETRS89 – Portugal TM06, com geometria do tipo polígono e com pelo menos um atributo (campo) que permita identificar as categorias acima referidas: “solo urbano”, “aglomerados rurais”, “áreas de edificação dispersa” e “áreas de edificação isolada”. Caso suceda que os limites oficiais do RF (áreas de uso florestal) se sobreponham com áreas sobre as quais recaem futuras intenções de propostas de ampliação de áreas urbanas e/ou áreas industriais ou outras, deverão ser propostas para uma alteração de uso do solo, nomeadamente para expansão dos aglomerados urbanos, uso industrial ou equipamentos. Nestes casos, a futura alteração dos limites do RF e consequente atualização da servidão florestal pública administrativa está sujeita ao estrito cumprimento da Lei n.º 75/2017, de 17 de agosto, do Regime Florestal, e demais legislação aplicável.
- b) Algumas das situações identificadas nas alíneas a) e b) do ponto 2.1, para além de áreas já afetadas ao PU, configuram infraestruturas em áreas afetadas ao RF. Nestas disposições, a intervenção a efetuar carece desde logo da retificação da área e consequente desoneração do RF, pelo que todos os processos deverão ser sustentados com deliberações das respetivas assembleias de partes, reconhecendo que se trata de intervenções em prédios que não são território baldio. A efetivação destes atos passa pela realização de reuniões das diferentes assembleias de partes nos termos do diploma legal anteriormente mencionado. As deliberações deverão fazer-se acompanhar dos seguintes documentos: • Cópia da(s) convocatória(s) da assembleia de partes, onde seja expresso num ponto da ordem de trabalhos “reconhecimento de que o(s) prédio(s) rústico(s) não é(são) território baldio; • Cópia da lista de presenças da(s) reunião(ões); • Cópia da(s) Ata(s) da(s) reunião(ões) das assembleias de partes com a deliberação, atestando que a área não é território baldio (esta deliberação/decisão tem de cumprir com o previsto na Lei dos Baldios; • Cópia de cartografia do(s) prédio(s) rústico(s), à escala 1:5.000 ou 1:10.000, com implantação em folha da Carta Militar, devidamente chancelada (assinada e carimbada pelas assembleias de partes); • Cartografia de cada prédio rústico em suporte digital, em formato *shapefile* no sistema de coordenadas geográficas ETRS89 PT TM.
- c) Acrescenta-se ainda que, para além de áreas integradas na Mata Nacional da Covilhã (cujo processo de desafetação do RF deverá igualmente ser instruído nesse sentido), grande parte das áreas estão incluídas em áreas inseridas em baldios. Assim, apesar de a





Câmara Municipal da Covilhã poder efetuar as necessárias alterações ao PDM, as respetivas Assembleias de Compartes deverão ser informadas e auscultadas acerca deste processo, as quais deverão deliberar favoravelmente sobre a desafetação/retificação de áreas do RF.

- d) Por fim, refere-se que deverá ser aproveitada a oportunidade de alteração do PDM da Covilhã para se proceder à desafetação de áreas do RF, como aquelas onde estão inseridos o Centro de Meios Aéreos (CMA), o Campo Multidesportos do Louseiro, em Cortes do Meio, etc.

### 3 Compatibilidade da proposta com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior (PROF CI)

Verificando-se que, na documentação apresentada, a maioria das desconformidades foram colmatadas, identifica-se ainda a persistência das seguintes gralhas, lacunas e deficiências, que devem ser corrigidas:

#### 1) Pasta AvAmbiental - Documento: 05RPDMC\_AAE\_RA\_2025.4

- 1.1 - No quadro da página 143, ponto d), falta referir a SRH Torre;  
1.2 - No quadro da página 143, ponto e), respeitante ao RJAAR, deverá ser revisto o que é referido sobre a área de 0,5 ha, tendo em consideração a legislação do RJAAR;  
1.3 - Na página 39 do documento 05\_RPDMC\_AAE\_RA\_2025.04\_Anexos, as SRH referidas não se encontram corretas, sendo referida a SRH Alto Mondego, que não é uma das 4 SRH do concelho da Covilhã;

#### 2 - Pasta PropostaPlano - Documento 01\_RPDMC\_EF\_REG\_2025.04

- 2.1 - Artigo 6º - alínea i) - É referido o Azevinho, mas deverão também ser referidas as espécies Sobreiro e Azinheira;  
2.2 - Artigo 69º - O regime florestal não deverá ser integrado nestes espaços, o mesmo deverá ser integrado nos espaços de proteção;  
2.3 - Artigo 82º, alínea c) do nº 3 - Deverá ser retirada esta alínea, uma vez que a mesma contraria o PROF e o Decreto-Lei nº 169/2001, de 25 de maio;  
2.4 - Artigo 105º, alínea a) do nº 4 - Deverá ser retirada. De acordo com a legislação em vigor do RJAAR estão interditas arborizações com a espécie Eucalipto, não apenas nos corredores ecológicos;  
2.5 - Artigos 126º, 127º e 128º - deverão ter em consideração as espécies Sobreiro e Azinheira e os corredores ecológicos;  
2.6 - Página 129, no ponto I.1, deverá ser integrado o espaço urbano;

#### 3 - Pasta PropostaPlano - Documento 04\_RPDMC\_EA\_rel\_2025.04

- 3.1 - Página 242 - É referido que as manchas contínuas de uma só espécie nunca deverão exceder os 100 hectares, devendo essas manchas ser cantonadas por faixas de folhosas mais resistentes ao fogo. Deverá ser revisto, de acordo com a legislação atual (nº 3 do artigo 44º do Decreto-Lei nº 82/2021, de 13 de outubro): *"Nas ações de arborização, de rearborização e de reconversão florestal, os povoamentos monoespecíficos e equiénios não têm uma superfície contínua superior a 50 ha, ..."*;  
3.2 - Página 242 - É referido que são proibidas arborizações e rearborizações, em áreas superiores a 50 ha, com recurso a espécies de rápido crescimento, o que deverá ser revisto, de acordo com a legislação atual do RJAAR, pois não são permitidas arborizações com Eucalipto, independentemente da área;





3.3 - Página 242 - É referido que é proibida a plantação de espécies de rápido crescimento a menos de 20 metros de terrenos cultivados e a menos de 30 metros de nascentes, terras de cultura e de regadio, muros e prédios urbanos. Este parágrafo deverá ser revisto tendo em consideração a Portaria n.º 15-A/2018, de 12 de janeiro;

3.4 - Na página 412, no quadro FCD1, coluna das recomendações, na alínea d. falta uma SRH, sendo que a mesma deverá ser integrada;

3.5 - Na página 430, quadro FCD2, alínea q., na coluna respeitante ao acolhimento do plano o PROF é referido como Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior, o que não se encontra correto, pois trata-se de um Programa e não de um Plano;

#### **4 - Pasta Proposta Plano - Documento 14\_Estudos\_Caracterização\_Diagnostico**

4.1 - No mapa da página 156, é referida na legenda a SRH Serra, o que não é correto, devendo ser substituída pela SRH Estrela.

#### **PRONÚNCIA**

Atendendo ao exposto, verifica-se que a proposta de 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Covilhã – PCGT – ID 532 (Ex-164), não reúne condições para emissão de parecer favorável, por incumprimento do Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 83/2009, de 9 de setembro, nos termos no ponto 1. acima, carecendo também da integração/correção das demais referências e condicionantes atrás referidas, pelo que a representante do ICNF, I.P. na Comissão Consultiva do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã manifestará sua discordância com a solução proposta, de acordo com a posição deste IP (*parecer desfavorável*).

O ICNF, I.P. encontra-se disponível para a realização das reuniões de trabalho que o Município entenda por convenientes.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional da Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Assinado por: **PAULO JORGE FARINHA LUÍS**  
Num. de Identificação: 09602530  
Data: 2025.06.05 23:54:33+01'00'

---

Paulo Farinha Luís

À

Comissão de Coordenação e

Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.

Enviado exclusivamente em  
formato eletrónico para:  
Plataforma PCGT

S/referência	S/comunicação	Antecedente	N/referência	Data
Email: PCGT - ID 532 (Ex-164) - PDM - Covilhã - Revisão - Convocatória para 2.ª Reunião Plenária - Revisão do PDM da Covilhã	2025-05-16		S/25/46413 Proc. 150.10.400/2022/45	2025-06-03

**Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Covilhã**

Manifestação de posição sobre a Proposta de Plano para a 2.ª Reunião Plenária (Final)

A presente comunicação refere-se à manifestação de posição deste Instituto, sobre a Proposta de Plano identificado em assunto, no seguimento da V/ comunicação acima referenciada e registada nestes serviços sob o n.º E/25/95164.

Sobre a Proposta de Plano em apreço, o IMT, I.P., emitiu parecer através do nosso ofício S/24/50723, de 26-06-2024, no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC) da Revisão do PDM da Covilhã, realizada em 28-06-2024, tendo sido referenciadas condições/obrigações e considerações/recomendações aos elementos/documentos do plano.

À presente data é apresentada a Proposta do Plano (versão de 04/2025) para a 2.ª Reunião Plenária (Final) para emissão de parecer e votação final, com todo o seu conteúdo material e documental disponibilizada pela CM.

Neste contexto e considerando o disposto no n.º 2<sup>1</sup> do artigo 84.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual, com vista à melhor operacionalização do procedimento agora previsto e de modo a facilitar o decurso da reunião a realizar no próximo dia **06-06-2025**, cumpre a esta entidade informar o seguinte:

<sup>1</sup> "2 - A posição manifestada pelos representantes dos serviços e entidades da administração direta ou indireta do Estado e das regiões autónomas na comissão consultiva substitui os pareceres que aqueles serviços e entidades devem emitir, a qualquer título, sobre o plano, nos termos legais e regulamentares."

1. Da análise efetuada aos documentos disponibilizados referentes à Proposta de revisão do PDM disponibilizada pela Câmara Municipal da Covilhã, verifica-se o seguinte relativamente ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, sobre as questões setoriais da estrita competência do IMT, I.P.:

- 1.1. No que respeita às **infraestruturas rodoviárias** e a garantia da sua articulação com os respetivos Programas Nacionais e a observância do disposto no Plano Rodoviário Nacional, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho<sup>2</sup> (PRN2000):

A Rede Rodoviária Nacional (RRN), estradas regionais (ER) e estradas nacionais (EN) não incluídas na RRN (“estradas “desclassificadas”), deverá ser convenientemente identificada em todo o conteúdo documental do PDM.

A Rede Rodoviária Nacional a considerar no território da Covilhã é a seguinte:

**Rede Nacional de Autoestradas** (Rede Nacional Fundamental - Itinerários Principais):

- A23/IP2, integrado na Concessão Beira Interior

**Rede Nacional Complementar** (Itinerários Complementares - Estradas Nacionais):

- EN232, entre o LC da Guarda até LC com Belmonte

**Estradas Regionais sob a responsabilidade da IP,SA:**

- ER338, LC de Manteigas e o entroncamento com a ER339, dentro do concelho da Covilhã;
- ER339, entre o entroncamento com a ER338 e o início poente do núcleo urbano da Covilhã;

**Estradas Regionais:**

- ER339, entre o entroncamento com a EN(d)18 e o A23/IP2, integrado na Concessão Beira Interior;

**Estradas Nacionais desclassificadas, ainda sob jurisdição da IP, SA:**

- EN (d)18, entre o entroncamento com a EN18 e EN232 e o LC com o município do Fundão, a Sul;
- EN(d)230 entre LC com o município de Seia e o núcleo urbano de Tortosendo, assegurando corredor do previsto IC6;

<sup>2</sup> Retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho, e Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de agosto

- 1.2. Pela Declaração nº 84/2025/2, de 2 de maio, publicada em Diário da República nº 84/2025, Série II de 2025-05-02, foi **declarada a caducidade** da zona de servidão *non aedificandi* do **IC6 — Tábua/Oliveira do Hospital (IC7) /Covilhã (A23/IP2)**, que se verificou a 28 de abril de 2025.

Nesta medida, na proposta de Plano apresentada, deverá ser retirada a identificação da referida servidão, em particular da planta de condicionantes e em todos os demais documentos que lhe fizer referência<sup>3</sup>, de forma a garantir a sua atualização.

- 1.3. No Relatório da Proposta de Plano – Proposta 2ª Reunião da Comissão Consultiva | Plano Rodoviário Nacional (pág. 274 e 275), **não** está identificada corretamente a Rede Rodoviária Nacional (RRN), situação que deve ser corrigida.

- 1.4. Nas Plantas de Condicionantes e de Ordenamento deverá ser:

- Retificada a identificação da rede rodoviária nacional tendo em conta o referido anteriormente.
- Retirada a representação da servidão da zona *non aedificandi* do IC6 — Tábua/Oliveira do Hospital (IC7) /Covilhã (A23/IP2)

- 1.5. No que respeita ao Regulamento, e tendo em consideração as propostas no seu articulado legal, verifica-se que:

- Artigo 108.º - *Hierarquia da Rede rodoviária*

*Deve a identificação da rede rodoviária ser corrigida de acordo com a referida anteriormente.*

- Artigo 112.º - *Características e parâmetros técnicos da rede rodoviária, nº1*

Neste articulado deverá ser salvaguardo que a “construção das novas vias” dizem respeito unicamente a vias municipais pelo que se propõe a retificação para o seguinte texto “*Na construção de novas vias municipais e nas intervenções de reordenamento ou requalificação de vias existentes devem ser observadas as características e parâmetros técnicos constantes no “Documento normativo para aplicação a arruamentos urbanos” do IMT e no Regulamento Municipal*”.

<sup>3</sup> Relatório do plano, Regulamento, Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes

1.6. Reforça-se, uma vez mais, que todas as novas ligações à Rede Rodoviária Nacional deverão ser equacionadas em processo próprio e não no âmbito da revisão do PDM, e que qualquer proposta de intervenção nas vias da Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Desclassificadas sob a jurisdição da IP, S.A. deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir o Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional e demais disposições legais normativas em vigor e ser previamente submetidos a parecer das entidades competentes para o efeito.

Qualquer intervenção a este nível deve tramitar em processo autónomo e não no âmbito da revisão de um instrumento de gestão territorial, não conferindo a presente pronúncia por parte do IMT, I.P., no âmbito do procedimento de revisão do PDM, vínculo às vias/soluções de traçado, propostas/apresentadas.

2. Para efeitos da deliberação a tomar na 2.ª Reunião Plenária (Final) da Comissão Consultiva da **Revisão do PDM da Covilhã**, a realizar no próximo **dia 06/06/2025, pelas 10:30h**, o IMT, I.P. manifesta, desde já, a sua **posição de sentido favorável, condicionado à observância das condições/obrigações especificadas no ponto 1. deste ofício**, nos termos das normas legais e regulamentares aplicáveis no âmbito da estrita competência deste Instituto.

Com os melhores cumprimentos,

Assinado por: **PEDRO MANUEL GUERREIRO DA SILVA COSTA**  
Num. de Identificação: 06497286  
Data: 2025.06.03 16:22:50+01'00'  
Certificado por: **Diário da República**  
Atributos certificados: **Diretor de Serviços de Gestão de Contratos e Concessões - Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I. P.**

Pedro Silva Costa  
Diretor de Serviços  
Gestão de Contratos e Concessões

*(no uso das competências subdelegadas pela Vogal do Conselho Diretivo do IMT, I.P., nos termos do n.º 1 e do n.º 10 do Despacho n.º 12875/2022, de 26 de outubro, publicado no Diário da República, 2ª série, de 8-11-2022)*

DSGCC/ACS/AM

## PARECER

# 2ª Reunião plenária Revisão PDM da Covilhã ID 532 (Ex-164)

Registo de entrada: DMS 4698920-008, de 2025-05-20

**7818CTB250519**

Registo de Saída: **DMS4716105-007**, de 2025-06-03



## 1. ENQUADRAMENTO

No âmbito do processo de Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC) e na sequência da convocatória da CCDR Centro para a 2.<sup>a</sup> reunião plenária do procedimento de revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PCGT – ID 532), a realizar-se no dia 6 de junho de 2025, pelas 10h30, por videoconferência (a partir da CCDRC – Coimbra), informa-se que no âmbito do presente processo de revisão do PDM, a IP-Infraestruturas de Portugal, S.A. reitera a informação prestada nos pareceres anteriormente emitidos.

Por razões de comodidade, esclarecimento, facilidade na leitura e tendo-se verificado que a documentação **agora apresentada ainda não incorpora corretamente alguns troços de estradas da rede rodoviária**, de acordo com o PRN 2000 conforme exposto nos pareceres anteriores, transcreve-se em seguida os capítulos relativos às considerações gerais e à identificação da rede rodoviária e ferroviária, com pequenas retificações e ajustes, abrangidas pelo concelho da Covilhã, e regimes de proteção aplicáveis.

## 2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como ponto prévio, refere-se que todas as referências legais, regulamentares e contratuais, feitas à REFER, E.P.E. e ou à EP, S.A., consideram-se feitas à Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP, S.A.).

Considerando as infraestruturas rodoferroviárias sob responsabilidade da IP, esclarece-se que a área abrangida pelo Plano é servida por rede rodoviária e ferroviária.

### REDE RODOVIÁRIA

No âmbito da Rede Viária, as referências à **Rede Rodoviária Nacional (RRN)** deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, retificado pela Declaração de Retificação n.º 19-D/98, de 31 de Outubro, e alterado pela Lei n.º 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei n.º 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais-IP) e pela Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN).

O PRN integra uma outra categoria de estradas, as “**Estradas Regionais (ER)**”, as quais, de acordo com o artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a Lista V anexa ao citado Decreto-Lei.

Para além das estradas da RRN e Estradas Regionais há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, “**Estradas Nacionais Desclassificadas (EN)**”, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e as Câmaras Municipais.

Esta distinção, entre as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN, mas que se mantêm sob jurisdição da IP, SA e as desclassificadas que já se encontram entregues ao respetivo município, deve ser explícita nos elementos constantes da Revisão do PDM.

De salientar ainda, a publicação da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril de 2015, que aprova o novo **Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN)**, em vigor desde 26 de julho de 2015, cujo âmbito de aplicação se estende também às estradas regionais (ER) e às estradas nacionais (EN) desclassificadas, ainda não entregues aos municípios.

O novo Estatuto revoga, para além da Lei n.º 2037, de 19 de agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015.

Refira-se que as zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas nos artigos 32.º do EERRN.

Das novas disposições legais em matéria de proteção da rede rodoviária decorrentes do EERRN, salienta-se o papel da IP enquanto Administração Rodoviária e consequentes poderes de autoridade pública na área de jurisdição rodoviária (artigo 41.º, 42.º e 43.º), isto é, a área abrangida pelos bens do domínio público rodoviário do Estado, cuja composição abrange as estradas a que se aplica o EERRN, bem como as zonas de servidão rodoviária e a designada zona de respeito.

Esta zona de respeito, definida no artigo 3.º, alínea vv) do EERRN, compreende “...a faixa de terreno com a largura de 150 m para cada lado e para além do limite externo da zona de servidão *non aedificandi*, na qual é avaliada a influência que as atividades marginais à estrada podem ter na segurança da circulação, na garantida da fluidez de tráfego que nela circula e nas condições ambientais e sanitárias da sua envolvente.”

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão *non aedificandi* e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

### **REDE FERROVIÁRIA**

Para a rede ferroviária, salienta-se já que, nos processos de formação e dinâmica do plano, deverão ser tidos em conta os seguintes aspetos:

- O regime de proteção a que a rede ferroviária está sujeita, definido pela legislação em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 276/2003, de 4 de novembro, relativo ao domínio público ferroviário;
- O Decreto-Lei n.º 568/99, de 23 de dezembro, que aprova o Regulamento de passagens de nível.

### **3. REDE RODOVIÁRIA E INFRAESTRUTURAS FERROVIÁRIAS**

A área de plano agora indicada (Figura1) é representativa do Município da Covilhã, englobando, o mesmo, a totalidade do município, localizado no distrito de Castelo Branco.

O município é servido, como referido em ponto prévio, tanto por Rede Rodoviária, conforme discriminada no ponto seguinte e na Figura 1, como por rede ferroviária, constante na mesma figura.



## Plano Rodoviário Nacional (PRN 2000) e Rede Rodoviária sob jurisdição da I.P.

Identifica-se a rede na área do Plano:

### ❖ Rede Rodoviária Nacional (RRN)

#### **Rede Nacional Fundamental (Itinerários Principais – IP)**

- **IP2/A23**, incluindo acessos e ramos de ligação, integrado na **Concessão Beira Interior** (Concessão do Estado), tutelada pelo Instituto de Mobilidade e Transportes, IP (IMT), entidade responsável pela gestão deste Contrato de Concessão.

#### **Rede Nacional Complementar sob jurisdição da IP (Estradas Nacionais – EN)**

- **EN232**, entre o pk 83+473, limite municipal com o município da Guarda, a Norte, e o limite municipal com o município de Belmonte, na União das freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto.

### ❖ Estradas Regionais sob a responsabilidade da IP

- **ER338**, entre o pk 30+164 e o 32+333, entre o 33+316 e o 34+730 e entre o pk 35+309 e o 35+759, decorrendo entre os Limites municipais com o município de Manteigas e o entroncamento com a ER339;
- **ER339**, entre o pk 20+000 e o 31+870, entre o entroncamento com a ER338 e o início poente do núcleo urbano da Covilhã.

**O segundo troço da ER339, que decorre entre o entroncamento com a EN18 desclassificada e o acesso 31 do IP2/A23, encontra-se integrado na Concessão Beira Interior.**

### ❖ Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP

- **EN18** (do pk 24+400 ao pk 47+200), entre o entroncamento com a EN232 e o limite municipal com o município do Fundão, a Sul;
- **EN230** (do km 165+460 ao km 197+939), entre limite municipal com o município de Seia e o núcleo urbano de Tortosendo (rotunda com as estradas municipalizadas EN230 e EN18-4), encontrando-se a assegurar o corredor do IC6 previsto.

As zonas de servidão *non aedificandi* e de visibilidade, aplicáveis aos troços/lanços de estradas atrás referidos, quer da Concessão IP, quer da Concessão do Estado, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, da Lei n.º 34/2015 de 27 de abril. Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 2 do artigo 42º do novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional (EERRN), as obras e atividades que decorram na zona de respeito à estrada, nos termos em que se encontra definida no artigo 43º, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições requeridas pelo mesmo.



Considera-se que a hierarquia atrás descrita deverá estar refletida nos documentos da Revisão do PDM, nomeadamente, no Regulamento, nas Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Rede Viária, bem como na parte escrita que lhe fizer referência.

As restantes vias no concelho, não classificadas ou classificadas pelo PRN e transferidas para a autarquia, pertencem ao património viário municipal.



Figura 1 - Rede Rodoviária e Ferroviária no Município da Covilhã (Fonte: SIG IP)

Do ponto de vista da salvaguarda da rede rodoviária da responsabilidade desta empresa, o EERRN, aprovado pela Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, regula a proteção das estradas nacionais e regionais constantes do Plano Rodoviário Nacional (2000) e respetivas faixas envolventes, fixando, também, as condições de segurança e circulação dos seus utilizadores e as de exercício das atividades relacionadas com a sua gestão, exploração e conservação, bem como das estradas nacionais desclassificadas, isto é, não classificadas no PRN, mas ainda sob jurisdição da IP, e das ligações à rede rodoviária nacional, em exploração à data da entrada em vigor do novo Estatuto. O Plano deverá respeitar este normativo.

### **Rede Ferroviária**

Identifica-se, na área do plano (Figura 1), a seguinte infraestrutura ferroviária: **Linha da Beira Baixa, com exploração.**



As linhas ferroviárias existentes, com ou sem exploração, continuam a ser Domínio Público Ferroviário (DPF), pelo que se mantêm sujeitas ao regime de proteção definido pelo Decreto-Lei nº 276/2003, de 4 de novembro, com zonas *non aedificandi* associadas, tal como previstas nos artigos 15º e 16º do supracitado Decreto-Lei.

Neste contexto, a revisão ao PDM deverá acautelar este regime, nomeadamente, o Regulamento e a Planta de Condicionantes.

#### 4. CONDICIONANTES

- A. As áreas de proteção da ferrovia dependem do limite do Domínio Público Ferroviário e das zonas *non aedificandi* previstas nos artigos 15º e 16º do supracitado DL que variam em função do tipo de construções e da atividade, sendo por isso de complexa representação à escala da Planta de Condicionantes. Assim, sugere-se que na Planta de Condicionantes apenas seja representado o eixo da linha férrea que atravessa o concelho, remetendo para a legenda e peças escritas uma menção em como se trata de uma zona *non aedificandi* variável conforme descrito no DL 276/2003;
- B. No Regulamento do PDM sugere-se a existência de um artigo onde seja referido, que qualquer intervenção em zonas confinantes ou vizinhas da infraestrutura ferroviária, está condicionada ao cumprimento da legislação em vigor e ao parecer favorável da respetiva entidade competente

#### 5. ANÁLISE DE ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS

Como ponto prévio da análise, importa referir que se entende profício que se proceda corretamente, desde logo, à identificação das infraestruturas rodoviárias na proposta de Revisão do PDM da Covilhã, de acordo com a sua nomenclatura, classificação e jurisdição, conforme mencionado nos pontos 2 e 3 desta e da anterior apreciação e de acordo com o PRN.

Em alguns documentos apresentados, verifica-se que as referências sobre alguns troços de estradas da rede rodoviária, no concelho da Covilhã, não se encontram corretas de acordo com o PRN 2000, nem com o referido no presente e no anterior parecer de 28-06-2024, pelo que o conteúdo de alguns capítulos ou subcapítulos, bem como representações gráficas, dos elementos disponibilizados deverão ser revistos/corrigidos e ajustados de acordo exposto anteriormente.

Considera-se adequado que se proceda, em secção própria e/ou artigo único do **Regulamento**, à identificação, hierarquização e nomeação da rede rodoviária, devendo ser identificada e respeitada a designação das estradas constante do Plano Rodoviário Nacional e das Estradas Nacionais Desclassificadas, bem como a sua jurisdição, tal como indicado no ponto 3 da presente análise. Esta identificação, quer em termos de representação cartográfica quer em termos de legenda, deve ser assegurada uma legibilidade que as permita distinguir com clareza da rede municipal.



Da análise do **Regulamento**, verifica-se que alguns troços de estradas da Rede Rodoviária, com incidência na área do Plano, não se encontram identificados corretamente de acordo com a sua nomenclatura, classificação, jurisdição, nem está em conformidade com o PRN em vigor e nem com o supracitado no ponto 3 da presente e da anterior análise.

No **Regulamento e na Planta de Condicionantes**, na identificação das servidões rodoviárias e da rede ferroviária, devem observar-se os condicionalismos definidos no EERRN, bem como o regime de proteção aplicável ao Domínio Público Ferroviário, devendo remeter-se para a legislação em vigor os seus condicionalismos específicos.

A proposta de hierarquização viária do concelho a constar do **Regulamento** (e também da **Planta de Ordenamento**) não deverá suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram os troços de estradas da rede rodoviária nacional, de estradas regionais e de troços de estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP, bem como a sua jurisdição.

Os conteúdos dos pontos “iii. Rede Rodoviária Nacional:”, “iv. Estradas Regionais:” e “v. Estrada Nacional Desclassificada, sob jurisdição da IP:” da alínea “h) Infraestruturas” do número 1 do “Artigo 6.º Identificação” do **Regulamento** deverão ser revistos/corrigidos e ajustados de acordo com o exposto no ponto 3 da presente e da anterior análise de 28-06-2024. Esclarece-se ainda que a EN18, no concelho da Covilhã, não faz parte da Rede Rodoviária Nacional, designadamente da Rede Nacional Complementar, uma vez que é uma Estrada Nacional Desclassificada pelo PRN.

Igualmente, o conteúdo do “Artigo 108.º Hierarquia da rede rodoviária” deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com o apresentado no ponto 3 da presente e da anterior apreciação de 25-06-2024.

As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

De salientar, ainda, que a espacialização da estratégia de desenvolvimento municipal na **Planta de Ordenamento** não deve comprometer o nível de serviço e função inerente às estradas da RRN, às estradas regionais e às estradas desclassificadas sob jurisdição da IP, nem o cumprimento dos requisitos legais em matéria de ruído ambiente, desaconselhando-se, grosso modo, a qualificação de “espaços residenciais”, “espaços de atividades económicas” e “espaços destinados a equipamentos” na proximidade dessas estradas. Sem prejuízo do respeito pela zona de servidão aplicável, trata-se de resguardar as estradas de futuras pressões urbanísticas e, ao mesmo tempo, de resguardar o ambiente urbano, e em particular os recetores sensíveis, do ruído proveniente da circulação rodoviária.

Ainda no âmbito das propostas de qualificação funcional do solo urbano deve assegurar-se que a articulação das futuras acessibilidades às estradas da rede rodoviária nacional seja sustentada na captação e ligação aos nós e intersecções existentes. As propostas de acessibilidades diretas constituem, regra geral, pontos de conflito que comprometem o nível de serviço das vias e condicionam a fluidez do tráfego e segurança da circulação.



Da análise à **Planta de Ordenamento - Qualificação e Classificação do Solo** e relativamente à rede viária, verifica-se que é de difícil leitura e interpretação, uma vez que, na representação gráfica dos troços de estradas, continua a faltar a indicação/designação nos traçados das vias de acordo com a sua nomenclatura, classificação e em conformidade com o PRN (IP, IC, EN, ER), Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, e ainda com o exposto no ponto 3 do presente e do anterior parecer, o que facilitaria a leitura; igualmente constata-se que não distingue os troços de estradas da rede da IP, S.A. dos troços de estradas da rede municipal; também na legenda deverá ser indicada as vias associadas a cada nível hierárquico, de modo a não suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram os troços de estradas da rede rodoviária nacional, os troços de Estradas Regionais, os troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP e os troços de estrada municipais; ainda na legenda, falta indicação/designação e hierarquização da rede rodoviária de acordo com o PRN e com o apresentado no ponto 3 desta e da anterior análise, bem como falta indicação dos respetivos traços de estradas que representam graficamente os traçados dessas vias.

As considerações atrás citadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

Relativamente à **Planta de Ordenamento - Espaços-Canal, Mobilidade e Transportes**, identicamente, se verifica que é de difícil leitura e interpretação, uma vez que, na representação gráfica dos troços de estradas, continua a faltar a indicação/designação nos traçados das vias de acordo com a sua nomenclatura, classificação e em conformidade com o PRN (IP, IC, EN, ER), Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, e ainda com o exposto no ponto 3 da presente e da anterior análise, o que facilitaria a leitura; igualmente constata-se que não distingue os troços de estradas da rede rodoviária nacional de troços de estradas regionais, nem de estradas nacionais desclassificadas sob jurisdição da IP e nem de troços de estradas da rede rodoviária sob jurisdição do Município; ainda na representação gráfica e também na legenda, relativamente a indicação das vias associadas a cada nível hierárquico, deverão ser indicadas com o prefixo “Ex” ou “EM” os troços de Estradas Municipalizadas (antigas Estradas Nacionais entregues ao Município: EN18, EN18-3, EN18-4, EN230, EN343, EN345), por exemplo, Ex-EN18 ou EM18, Ex-EN18-4 ou EM18-4, Ex-EN230 ou EM230, etc.), de forma a distinguir dos troços de Estradas Desclassificadas sob jurisdição da IP (EN18, EN230), bem como de modo a não suscitar dúvidas quanto aos níveis hierárquicos em que se integram os troços de estradas da rede rodoviária nacional, os troços de Estradas Regionais, os troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP e os troços de estradas municipais ou municipalizadas.

As Plantas supramencionadas anteriormente e outras, incluindo as legendas, deverão ser revistas/corrigidas, ajustadas e melhoradas, de acordo com o citado antes e de forma a distinguir os troços de estradas da rede rodoviária nacional, troços de Estradas Regionais, troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP e os troços de estradas da rede Municipal.

As alterações anteriormente mencionadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos elementos que lhe fizer referência.



Ainda, no que se refere à **Planta de Condicionantes**, em conformidade com a legislação em vigor, deverá a mesma contemplar a representação cartográfica das áreas incluídas no Domínio Público Ferroviário e das zonas de servidão *non aedificandi* aplicáveis aos troços da Rede Rodoviária Nacional, das Estradas Regionais e das Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP, com desenvolvimento na área do concelho da Covilhã, devendo a respetiva legenda estar adequada ao articulado e conteúdo do **Regulamento**.

Analizada a **Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas**, verifica-se que apresenta algumas incorreções na representação gráfica da rede viária e na legenda que deverão ser revistos/corrigidos e adaptados; o traçado de um pequeno troço da Estrada Nacional EN232, entre o entroncamento com a EN18 desclassificada e o limite de concelho de Belmonte, está erradamente representado com o traço das Estradas Nacionais Desclassificadas, em vez de estar representado com o traço das Estradas Nacionais; na freguesia de Tortosendo consta-se que, na representação gráfica do traçado de um troço da Estrada Nacional Desclassificada EN230, a sul do entroncamento/rotunda com a EN18-4 municipalizada, falta a representação da zona *non aedificandi*; verifica-se ainda que, a norte do entroncamento/rotunda com a EN18-4 municipalizada, está erradamente representado o traçado do troço da EN230 municipalizada, uma vez que na representação gráfica deste troço utiliza o traço das Estradas Nacionais Desclassificadas, em vez de utilizar o traço das estradas da Rede Municipal.

Na legenda, a menção “*Vias não incluídas no Plano Rodoviário Nacional (PRN)*”, deverá ser revista/corrigida e ajustada, uma vez que, de acordo com o PRN em vigor, as Estradas Regionais integram a categoria de “Estradas Regionais”, prevista no PRN 2000 e incorporam a Lista V anexa ao Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho.

A Planta supracitada, incluindo a legenda, deverá ser revista/corrigida, ajustada e melhorada, de acordo com o aludido anteriormente e de forma a distinguir os troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional, os troços de Estradas Regionais, os troços de Estradas Nacionais Desclassificadas sob jurisdição da IP e os troços de estradas da rede Municipal.

As apreciações anteriormente aludidas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.

O conteúdo referente à Rede Rodoviária da “Tabela 35. Servidões e Restrições de Utilidade Pública com incidência no concelho da Covilhã” (página 220), do “capítulo 6. Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública” do **Relatório da Proposta**, deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com o PRN em vigor e com o exposto no ponto 3 desta e da anterior avaliação; o mencionado “Vias não incluídas no PNR” deverá ser substituído por “Vias não incluídas no PRN”; de referir ainda que as Estradas Regionais são vias que constam no atual PRN e integram a categoria das Estradas Regionais, prevista no PRN 2000 e que incorporam a Lista V anexa ao Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, pelo que não deverão ser consideradas como “Vias não incluídas no PRN”.

Na página 266 do subcapítulo “6.4 Infraestruturas”, relativamente aos domínios em que são integradas as SRUP, a menção “Rede Rodoviária Regional” deverá ser substituída por “Estradas Regionais”, como já referido antes; deverá ainda ser acrescentada “- Estradas



Nacionais Desclassificadas”, uma vez que Estradas Nacionais Desclassificadas não fazem parte da Rede Rodoviária Nacional, mas das estradas são vias não incluídas no PRN, “Estradas Nacionais Desclassificadas (EN)”, como já aludido atrás.

O conteúdo do primeiro parágrafo da página 276 do subcapítulo “6.4.5 Rede Rodoviária Nacional” deverá ser revisto/corrigido e ajustado de acordo com o descrito no ponto 3 da presente e da anterior apreciação de 25-06-2024, com o PRN em vigor e com o já referido. Mais uma vez se esclarece que a EN18, no concelho da Covilhã, é uma não classificada pelo PRN 2000 e não faz parte da Rede Nacional Complementar.

Na “Tabela 42. Vias ou troços de vias integrados na Rede Rodoviária Nacional” (página 276) deverá ser retirada a menção “EN18”, uma vez que a EN18, no concelho da Covilhã, não pertence à Rede Rodoviária Nacional, como aludido anteriormente.

O título do subcapítulo “6.4.6 Vias não incluídas no Plano Rodoviário Nacional” (página 276) deverá ser substituído por “6.4.6 Vias não incluídas no Plano Rodoviário Nacional e Estradas Regionais”, uma vez que as Estradas Regionais são vias que constam no atual PRN e integram a categoria das Estradas Regionais, prevista no PRN 2000 e que incorporam a Lista V anexa ao Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho.

Na página 365 do subcapítulo “9.2 Acessibilidades, Mobilidade e Transportes” é mencionado *“De acordo com o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 222/98, de 17 de julho, com a redação atual, o concelho da é atravessado por três vias da Rede Rodoviária Nacional: o IP2/A23 (Rede Nacional Fundamental), a EN18 (entre o limite com Belmonte e a rotunda com a EN232 e a EM18-desclassificada, sob jurisdição da IP, S.A.) e a EN232 (entre o limite com a Guarda e a rotunda com a EN18 e a EM18).”*

*São também identificadas estradas não integradas no PRN2000, nomeadamente as ER338 e ER339 e as EN18 e EN230 (desclassificadas), que continuam sob jurisdição da IP até à sua eventual integração na rede municipal, mediante acordo de mutação dominial com a Câmara Municipal.”*

Sobre o supracitado nos dois parágrafos anteriores, considera-se ser de referir que o conteúdo dos mesmos não está totalmente correta, pelo que, deverá ser revisto/corrigido e ajustado, de acordo com o apresentado no ponto 3 da presente e da anterior análise e com o PRN em vigor. Mais se esclarece que, de acordo com o PRN e com o descrito no ponto 3, o concelho da Covilhã é atravessado por duas vias da Rede Rodoviária Nacional (IP2/A23 e a EN232), por Estradas Regionais (EN338 e ER339) integradas no PRN 2000 e pelas Estradas Nacionais Desclassificadas (EN18 e EN230), sob jurisdição da IP, não integradas no PRN 2000.

Na página 366 e relativamente a alínea “b) Nível II – Rede de Distribuição Principal:” a menção “EN2030” deverá ser trocada por “EN230”.

As considerações atrás citadas deverão ser refletidas nas peças gráficas e na parte escrita dos documentos que lhe fizer referência.



## **6. SALVAGUARDA DA REDE VIÁRIA**

Salvaguarda-se desde já, relativamente às intervenções previstas na Proposta de Revisão do PDM (alheias a esta empresa) e que impliquem alterações na rede rodoviária existente (ou prevista) da jurisdição da IP, que todos e quaisquer projetos elaborados devem ser compatibilizados com os estudos/projetos que estejam a decorrer nesta empresa.

Salvaguarda-se, ainda, a eventual necessidade de elaboração de um Estudo de Tráfego, que cumpra as normas em vigor na IP, SA e que permita avaliar o impacto das novas acessibilidades urbanas municipais previstas no PDM na rede rodoviária da jurisdição da IP, SA. Este Estudo deverá, ainda, ser dirigido para que, sempre que possível, não sejam criados mais acessos à rede rodoviária nacional, promovendo, simultaneamente, o encerramento dos redundantes.

Refere-se ainda que, eventuais alterações na rede rodoviária da jurisdição da IP carecem, igualmente, da aprovação desta empresa e a introdução de novos polos geradores de tráfego deverá obedecer, na íntegra, ao exposto anteriormente.

## **7. AMBIENTE SONORO**

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP) prendem-se sobretudo com a qualificação funcional dos solos propostos na revisão do PDM de Covilhã na envolvência das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos recetores sensíveis (edifício habitacional, escolar, hospitalar ou similar ou espaço de lazer, como utilização humana) em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR) – zonas de conflito. De modo geral, a redação do Regulamento da Revisão do PDM de Covilhã salvaguarda os interesses da IP sobre esta matéria.

## **8. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA** **RELATÓRIO AMBIENTAL (ABR2025)**

No âmbito do procedimento de AAE, da análise do RA relativo à 1.ª Revisão ao PDM, elaborado em abril de 2025, no que respeita à representação da IP, SA, salvaguarda-se que o entendimento desta empresa tem sido o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como “entidade representativa de interesse a ponderar” (ERIP), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rododiferroviário, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

Mesmo na perspetiva de que as vias rododiferroviárias podem acarretar riscos e/ou danos ambientais (como é o caso do ruído enquanto fator gerador de poluição) é a Proposta de Plano, em última instância, que à IP, SA caberá avaliar (sendo que a defesa, em geral, contra as fontes de poluição sonora – para utilizar o mesmo exemplo - competirá a outras entidades).




Assim, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, após análise do relatório agora apresentado, considera-se que globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido. No âmbito do Quadro de Referência Estratégica (QRE), no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, reitera-se o já referido no parecer anterior, uma vez que consideramos que o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), deverá ser tido como um dos instrumentos estratégicos relevantes na análise do presente PDM, atento o fato de se estar perante um plano sectorial, e de ser possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano com incidência no concelho da Covilhã. Apreciação fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos FCD e das Questões Estratégicas definidas no âmbito da revisão do presente PDM, em especial ao nível do FCD3. Ordenamento e Coesão territorial, o qual tem como critério de sustentabilidade "Mobilidade - Avaliação das propostas do plano ao nível dos sistemas de mobilidade urbana, do grau de cobertura territorial e qualidade dos serviços de transporte público e do potencial de transição para modos suaves e outros meios de transporte mais sustentáveis". Em complemento salvaguarda-se que todas as referências à rede rododiferroviária deverão estar em sintonia com os restantes elementos apresentados.

## 9. CONCLUSÃO

Face ao exposto e de acordo com a análise da informação disponibilizada, considera-se de salientar que os elementos da Proposta de Revisão do PDM da Covilhã deverão atender as considerações feitas no presente parecer, bem como a restante legislação em vigor.

Recorda-se que no que se refere aos lanços integrados na Concessão do Estado, deverá ser consultado o IMT, a quem compete a emissão de parecer e imposição de eventuais condicionalismos.

Em complemento salvaguarda-se que, **quaisquer intervenções/alterações, por entidade pública ou privada, que se localizem em área de jurisdição ou que interfira com a rede rodoviária na jurisdição da IP, S.A., as mesmas deverão ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e, ser previamente submetidos a parecer / aprovação / autorização e/ou licenciamento das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, S.A. enquanto concessionária geral da rede rodoviária e administração rodoviária.**

A Gestora Regional  
  
Rosa de Jesus Tomé Saraiva

(Ao abrigo da subdelegação de competências, conferida pela Decisão DRP 1/2024)

Exmo/a. Senhor/a Presidente da  
CCDRCentro - Comissão Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro  
3000-069 COIMBRA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
		OE_SC_DIED_0229/2025	04/06/2025

**ASSUNTO:** OE\_SC\_DIED\_0229/2025 - Manifestação de posição do IPDJ, I.P. sobre os elementos disponibilizados para a 2ª reunião plenária da Comissão Consultiva da Revisão do PDM da Covilhã – PCGT- ID164

Sobre o assunto em epigrafe transcreve-se, para conhecimento e devidos efeitos, o parecer técnico no qual exarei despacho de concordância:

«A presente comunicação visa expressar a posição deste Instituto relativamente aos elementos disponibilizados para a 2ª reunião plenária da Comissão Consultiva da Revisão do PDM da Covilhã, apresentados pela Câmara Municipal através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), com o ID164.

No âmbito das suas competências, o IPDJ, I.P. pronuncia-se sobre o cumprimento da legislação aplicável, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, bem como sobre a verificação da salvaguarda das necessidades da população fixa no concelho, em relação às diferentes tipologias desportivas existentes ou a prever na meta temporal do PDM em revisão.

O IPDJ, I.P. emitiu o ofício OE\_SC\_DIE\_0048/2022, de 29 de março, com parecer favorável sobre os Elementos Iniciais, e reiterou essa posição na 1.ª reunião plenária da Comissão Consultiva (CC) da Revisão do PDM da Covilhã, realizada em 28 de junho de 2024. Nessa ocasião, foi indicada a necessidade da adoção da terminologia prevista no Regime Jurídico das Instalações Desportivas (RJID), conforme estabelecido no Decreto-Lei n.º 141/2009, na sua redação atual, em todas as peças constituintes do plano.

Tendo em consideração o disposto no Decreto-Lei n.º 80/2015, constata-se que, com base no levantamento da rede de instalações desportivas existente, foi realizada a análise e o diagnóstico da situação do concelho, com a identificação dos objetivos definidos para as instalações desportivas, bem como dos critérios e questões estratégicas mais relevantes a considerar no PDM. Nos elementos

apresentados para a 2ª reunião da CC, foi ainda dado cumprimento ao disposto no Decreto-Lei n.º 141/2009, de 16 de junho, na sua versão atual.

Para efeitos da votação na 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da 2ª Revisão do PDM da Covilhã, a realizar no próximo dia 06 de junho de 2025, pelas 10:30h, o IPDJ, I.P. manifesta a sua posição de sentido favorável.»

Com os melhores cumprimentos,

A Vogal do Conselho Diretivo



Carla Alexandra Silva

MV

Página 2 de 2

## Despacho Conselho Diretivo

Concordo, nos termos propostos

Assinado por: **ANA CATARINA DE FREITAS ALVES  
BRAVO DE SOUSA**

Data: 2025.06.04 21:21:20+01'00'

Certificado por: **Diário da República**

Atributos certificados: **Vice-Presidente do  
Conselho Diretivo - Património Cultural, I.P.**



## Despacho Diretor Departamento

Concordo com os termos propostos.  
À consideração superior.

Paulo Lebre Duarte  
Diretor do Departamento dos Bens Culturais  
04.06.2025

Assinado por: **PAULO TAVARES LEBRE DIAS  
DUARTE**

Num. de Identificação: 05536512

Data: 2025.06.04 17:33:16+01'00'

## Despacho Chefe Divisão

Concordo. Proponho a aprovação da proposta de Plano, condicionada à sua revisão/retificação nos termos do ponto 4. do parecer de arquitetura. À consideração superior,

Jorge Rua Fernandes

Chefe da Divisão de Salvaguarda de Monumentos e Sítios (DSMS)

Concordo com a emissão de parecer Favorável condicionado, à proposta do plano e ao Relatório Ambiental da AAE, com a as correções e introduções vertidas nos pontos 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.3 e 5 do parecer de arqueologia. À consideração superior

Ana Sofia Gomes

Chefe da Divisão de Arqueologia, Territórios e Valores Ambientais (DATVA)

GP

Informação

Data

Num. de Identificação: 10307079  
Data: 2025.06.04 17:22:23+01'00'

49476

04.06.2025

Assunto

Mensagem

**PCGT - ID 532  
(ex 164) - PDM -  
COVILHÃ -  
Revisão -  
Convocatória 2ª  
reunião plenária  
(final)**

### ENQUADRAMENTO LEGAL

-Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural.

-Decreto-Lei n.º 78/2023, de 4 de setembro, que procede à criação do Património Cultural, I. P., e aprova a respetiva orgânica.

-Portaria n.º 388/2023, de 23 de novembro, que aprova os Estatutos do Património Cultural, I. P.

- Decreto-Lei n.º 140/2009, de 15 de junho, na sua redação atual nos termos do Decreto-Lei n.º 90/2024, de 22 de dezembro, que estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais classificados, ou em vias de classificação, de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.

-Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

-Decreto-Lei n.º 164/97, de 27 de junho, que harmoniza a legislação que rege a atividade arqueológica em meio subaquático aplicável à atividade arqueológica em meio terrestre.

-Decreto-Lei n.º 164/2014, de 4 de novembro, que publica o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos.

-Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e da edificação, na sua redação atualizada.

- Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que desenvolve as bases da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecidas pela Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, na sua redação atualizada.

- Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio - Estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente.

## **PARECER TÉCNICO DE ARQUITETURA**

### **1. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS**

Os imóveis estão agrupados por graduação, Interesse Nacional, Interesse Público e Interesse Municipal, podendo ter diferentes categorias dentro da gradação, nomeadamente: Monumentos, Conjuntos ou Sítios (e ainda as nomenclaturas anteriores de "Imóvel de Interesse Público" e "Interesse Municipal").

Ressalva-se que, conforme disposto no artigo 15º da Lei 107/2001, de 8 de setembro, "*para os bens imóveis classificados como de interesse nacional, sejam eles monumentos, conjuntos ou sítios, adotar-se-á a designação «monumento nacional»*".

#### **A. Bens imóveis classificados com o grau de Interesse Nacional**

##### Monumento Nacional

- - -

#### **B. Bens imóveis classificados com o grau de Interesse Público**

##### Imóvel de Interesse Público

- Capela de Santa Cruz - Decreto n.º 42 692, DG, I Série, n.º 276, de 30/11/1959
- Capela de Santo Cristo - Decreto n.º 43 073, DG, I Série, n.º 162, de 14/07/1960
- Capela de São Martinho - Decreto n.º 45 327, DG, I Série, n.º 251, de 25/10/1963
- Casa dos Ministros - Decreto n.º 5/2002, DR, I Série-B, n.º 42, de 19/02/2002
- Castro de Orjais e ruínas de uma construção junto à Capela de Nossa Senhora das Cabeças - Decreto n.º 26-A/92, DR, I Série-B, n.º 126, de 1/06/1992
- Conjunto de fornalhas e poços cilíndricos da antiga tinturaria da Real Fábrica de Panos da Covilhã - Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26/02/1982



- Edifício de interesse histórico existente dentro das muralhas do Castelo da Covilhã - Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26/02/1982
- Igreja da Misericórdia - Decreto n.º 67/97, DR, I Série-B, n.º 301, de 31-12-1997
- Igreja de Nossa Senhora da Conceição - Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 3/01/1986
- Muralhas da Cidade da Covilhã - Decreto n.º 1/86, DR, I Série, n.º 2, de 3/01/1986
- Pelourinho da Covilhã - Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11/10/1933
- Troço de calçada romana junto à estação de caminho de ferro da Covilhã - Decreto n.º 26-A/92, DR, I Série-B, n.º 126, de 1/06/1992

#### Monumento de Interesse Público

- Capela de São Sebastião - Portaria n.º 740-V/2012, DR, 2.ª série, n.º 248, de 24/12/2012 - ZEP publicada na Portaria n.º 740-V/2012, DR, 2.ª série, n.º 248, de 24/12/2012
- Fábrica de António Estrella / Júlio Afonso - Portaria n.º 795/2022, DR, 2.ª série, n.º 221, de 16/11/2022 - ZEP publicada na Portaria n.º 795/2022, DR, 2.ª série, n.º 221, de 16/11/2022
- Igreja de Nossa Senhora da Assunção, matriz do Paul - Portaria n.º 550/2014, DR, 2.ª série, n.º 127, de 4/07/2014
- Palacete Jardim - Portaria n.º 577/2022, DR, 2.ª série, n.º 130, de 7/07/2022 - ZEP publicada na Portaria n.º 577/2022, DR, 2.ª série, n.º 130, de 7/07/2022

#### Conjunto de Interesse Público

- Conjunto arquitetónico composto pelo edifício do Teatro-Cine da Covilhã, pelo edifício da Câmara Municipal da Covilhã, pelo edifício dos CTT e pelo edifício da Caixa Geral de Depósitos - Portaria n.º 448/2014, DR, 2.ª série, n.º 113, de 16/06/2014

#### Sítio de Interesse Público

- - -

### **C. Bens imóveis classificados com o grau de Interesse Municipal**

#### Interesse Municipal

- Casa das Morgadas - Decreto n.º 28/82, DR, I Série, n.º 47, de 26/02/1982
- Casa Morão - Boletim Municipal n.º 16, de 31/07/2008
- Colégio das Freiras - Boletim Municipal N.º 16, de 31/07/2008
- «Memória» da Expedição da Sociedade de Geografia à Serra da Estrela, presidida pelo Dr. Sousa Martins, em 1881 - Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12/09/1978
- Sanatório dos Ferroviários - Edital de 28/07/2009 da CM da Covilhã

#### Monumento de Interesse Municipal

- Edifício do Club União da Covilhã - Edital n.º 464/2017, DR, 2.ª série, n.º 125, de 30/06/2017
- Estendouro de Lãs das Escadinhas do Castelo - Edital n.º 463/2017, DR, 2.ª série, n.º 125, de 30/06/2017

#### Conjunto de Interesse Municipal

- - -

#### Sítio de Interesse Municipal

- Castro da Argemela - Edital n.º 701/2021, DR, 2.ª série, n.º 119, de 22/06/2021 (edital conjunto das CM da Covilhã e do Fundão) - ZEP publicada no Edital n.º 701/2021, DR, 2.ª série, n.º 119, de 22/06/2021

#### **D. Bens imóveis Em Vias de Classificação**

- Casa dos Castelo Branco - Em Vias de Classificação (Homologado como Interesse Municipal)
- Conjunto Industrial da Ribeira da Carpinteira - Em Vias de Classificação - Anúncio n.º 241/2021, DR, 2.ª série, n.º 206, de 22/10/2021
- Tapada do Dr. António, incluindo o sistema hidráulico e duas casas - Em Vias de Classificação - Anúncio n.º 127/2019, DR, 2.ª série, n.º 125, de 3/07/2019
- Tinturaria Clemente Petrucci & Irmão - Em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Municipal - Aviso n.º 2127/2024, DR, 2.ª série, n.º 19, de 26/01/2024
- Casa Nave Catalão - Em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Municipal - Aviso n.º 6098/2025/2, DR, 2.ª série, n.º 45, de 5/03/2025
- Tinte da Travessa do Tinte - Em Vias de Classificação para Monumento de Interesse Municipal - Aviso n.º 5970/2025/2, DR, 2.ª série, n.º 43, de 3/03/2025
- Conjunto constituído pela Estância de Montanha das Penhas Douradas e o antigo Sanatório dos Ferroviários - Em Vias de Classificação - Anúncio n.º 164/2025, DR, 2.ª série, n.º 103, de 29/05/2025 (abrange os concelhos de Manteigas, Gouveia e Covilhã)

## **2. ANTECEDENTES**

2024/06/25: Despacho no GP 6100 - Aprovação condicionada de proposta de revisão do PDM.

2024/09/25: Reunião sectorial com a CM da Covilhã.

## **3. ANÁLISE TÉCNICA**

### **3.1. Caracterização da proposta**

Nova versão da Proposta de Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã, sendo que dos documentos disponibilizados, salienta-se os seguintes elementos decorrentes da análise no âmbito do património cultural e classificado:

- A. Regulamento (abril 2025)
- B. Planta de Condicionantes - Património Cultural (abril 2025)
- C. Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda - Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural (abril 2025)
- D. Relatório do Plano (abril 2025)
- E. Programa de Execução e Plano de Financiamento (abril 2025)
- F. Estudos de Caracterização e Diagnóstico (fevereiro 2022, versão revista fevereiro 2025)
- G. Relatório Ambiental (abril 2025)

### **3.2. Apreciação**

#### **A. Regulamento (abril 2025)**

A.1. Da análise da anterior versão do regulamento foram emitidas algumas condicionantes, nomeadamente:

Sobre o articulado:

- a) No artigo 2º, sobre os objetivos, considerou-se que a expressão “património cultural” seria mais abrangente que a “património construído”.
- b) No artigo 6º, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública, foi referido que a expressão “Património edificado” deveria igualmente ser substituída por “Património Cultural”.
- c) No mesmo artigo, sobre a repetição no ponto ii. da servidão relativa à zona de proteção.

Sobre os anexos:

- d) A designação dos imóveis classificados deveria ser a que consta nos respetivos decretos de classificação.
  - e) Necessidade pontual de correções aos diplomas de classificação e à categoria dos imóveis.
  - f) Atualização da listagem, com o imóvel em falta e o estado de classificação de outros.
  - g) Aos imóveis que dispõem de zona especial de proteção, a situação deveria ser referenciada, sugerindo-se que a seguir ao diploma se indicasse “(incluí ZEP)”.
  - h) Os imóveis deveriam ser numerados, e com correspondência com a sua marcação na Planta de Condicionantes e de Ordenamento.
  - i) Na tabela 1.3 com a listagem do património inventariado - património arquitetónico, considerou-se igualmente que aqueles imóveis deveriam ser numerados e ter correspondência com a sua marcação na Planta de Ordenamento.
- A.2. Apesar de na reunião setorial, e conforme quadro da respetiva ata, se ter acolhido as considerações referidas em A.1., verifica-se que algumas não foram retificadas pelo que as reiteramos:

No articulado:

- a) No artigo 2º, sobre os objetivos, a expressão “património cultural” seria mais abrangente que a “património construído”.
- b) No artigo 6º, uma vez que no ponto i. já se indica “Imóveis classificados e em vias de classificação e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção”, não é necessário o ponto ii. “Zona Geral de Proteção em Vias de Classificação”, podendo inclusivamente tornar-se confuso.

Nos anexos:

- c) As designações dos imóveis classificados deverá ser a que consta nos respetivos decretos de classificação, devendo assim ser ajustada/retificada em de alguns imóveis, nomeadamente:
  - “Castro de Orjais e ruínas de uma construção junto à Capela de Nossa Senhora das Cabeças”

- “Conjunto de fornalhas e poços cilíndricos da antiga tinturaria da Real Fábrica de Panos da Covilhã”
  - “Troço de calçada romana junto à estação de caminho de ferro da Covilhã”
  - “Conjunto arquitetónico composto pelo edifício do Teatro-Cine da Covilhã, pelo edifício da Câmara Municipal da Covilhã, pelo edifício dos CTT e pelo edifício da Caixa Geral de Depósitos”
- d) Os imóveis que dispõem de zona especial de proteção deveriam ser referenciados, sugerindo-se que a seguir ao diploma se inclua a indicação “(inclui ZEP)”, nomeadamente na:
- Capela de São Sebastião
  - Fábrica de António Estrella / Júlio Afonso
  - Palacete Jardim
  - Castro da Argemela.
- e) A numeração/código apresentada agora na lista dos imóveis classificados não corresponde com a da Planta de Condicionantes e de Ordenamento (áreas de salvaguarda – património arquitetónico, arqueológico e natural), situação que deverá ser corrigida, devendo-se igualmente atender ao referido sobre a mesma nos respetivos pontos de análise, nomeadamente quanto à repetição de números.
- f) Mantem-se igualmente que, para uma mais fácil identificação, os imóveis inventariados constantes na tabela 1.3 deveriam ser numerados e ter correspondência com a sua marcação na Planta de Ordenamento.
- A.3. Regista-se que, após a data da anterior versão da proposta de revisão do Plano, foi determinada a abertura de classificação para monumento de interesse municipal de dois imóveis, que se encontram devidamente assinalados.
- A.4. Informa-se ainda que à data da elaboração da presente análise foi publicado o procedimento de abertura de classificação de âmbito nacional do “Conjunto constituído pela Estância de Montanha das Penhas Douradas e o antigo Sanatório dos Ferrovíários”, que abrange os concelhos de Manteigas, Gouveia e Covilhã.
- Na Covilhã situa-se o Sanatório dos Ferrovíários, já classificado como de Interesse Municipal, mas que com o presente procedimento cria uma diferente servidão administrativa e a inclusão de uma zona geral de proteção.
- Assim, julga-se ser de incluir esta servidão, aquando das retificações a introduzir à proposta de revisão do PDM.

## B. Planta de Condicionantes – Património Cultural (abril 2025)

- B.1. Sobre a Planta de condicionantes, no anterior parecer foi referido:
- a) Necessidade de representação dos imóveis com marcação dos seus reais limites, com trama ou cor diferenciada conforme o grau de classificação dos imóveis.
  - b) Não deveria haver repetição de números que indicam o imóvel, devendo os mesmos ter correspondência com a listagem constante no Anexo do Regulamento.

- c) Na legenda encontrava-se em falta um imóvel e, se possível, em frente às designações deveria constar o diploma de classificação.
  - d) Nos elementos enviados de informação geográfica (shapefiles), verificou-se que existiam discrepâncias na delimitação de alguns imóveis, assim como nas suas zonas de proteção (gerais e especiais).
- B.2. Verifica-se que foi atendida a questão da representação dos imóveis classificados e em vias de classificação, quer quanto à sua delimitação quer quanto à sua identificação em termos de cor.
- B.3. Não obstante o referido no ponto anterior, verificam-se algumas discrepâncias na delimitação dos imóveis e das suas zonas de proteção, quer no pdf quer nas shapefiles, pelo que as marcações corretas poderão ser acedidas através do seguinte link:  
<https://app.box.com/s/n37bozyssvhbpfkofhmg5sr4uwarsli8>
- B.4. A legenda foi complementada com o diploma de classificação, conforme solicitado, mas a identificação através de números, repetidos, deveria ser revista, devendo haver correspondência com a numeração/código apresentada na tabela anexa do Regulamento.

C. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural (abril 2025)

- C.1. Para esta planta foi referido que:
- a) Tratando-se de uma planta relativa ao Património, todos os imóveis classificados e em vias de classificação deverão estar igualmente representados.
  - b) Cada imóvel deveria ser numerado, com correspondência ao Anexo do Regulamento.
- C.2. Foi dada resposta positiva às questões levantadas, sendo que se reitera o referido em B.4. relativamente à numeração.
- C.3. A delimitação dos imóveis classificados e respetivas zonas de proteção deverá ser ajustada conforme o referido / fornecido em B.3.

D. Relatório do Plano (abril 2025)

- D.1. O Relatório do Plano apresenta diversas tabelas relativamente ao Património Cultural, tendo-se feito algumas observações.
- D.2. Essas tabelas foram corrigidas de acordo com o referido, mantendo-se no entanto o seguinte:
- a) Na tabela 6, dever-se-á corrigir o número dos Editais dos imóveis “Edifício do Club União da Covilhã” e “Estendouro de Lãs das Escadinhas do Castelo”
  - b) Na tabela 40, no diploma/portaria da “Capela de São Sebastião” dever-se-á incluir “(ZEP)”, à semelhança dos outros. No anterior parecer apenas se pediu para retirar a indicação de “50m”, que não corresponde à ZEP.
- D.3. O Relatório é acompanhado por um novo anexo (anexo 3), com pequenas fichas do património não classificado, pedidas no âmbito dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico, o que se considera muito positivo.



E. Programa de Execução e Plano de Financiamento (abril 2025)

- E.1. Este documento, que na anterior versão não careceu de qualquer observação por parte do parecer de arquitetura, encontra-se agora mais desenvolvido, com a inclusão do Património num dos oito domínios de intervenção.
- E.2. Quer na tabela 1, quer na 21, considera-se que o Programa/Ação “Levantamento, inventariação e classificação do património natural e arqueológico do concelho”, não deverá ser restrito ao património natural e arqueológico, devendo abranger igualmente o património arquitetónico e cultural em geral.

Note-se que no objetivo estratégico 1 (OE1) se inclui a “proteção e valorização do património construído”.

F. Estudos de Caracterização e Diagnóstico (fevereiro 2022 - versão revista em fevereiro 2025)

- F.1. Sobre os Estudos de Caracterização, o parecer anterior apontou que:
- a) *“seria importante que a caracterização do património cultural não ficasse limitada à elaboração de listas, mas conter fichas de caracterização dos bens culturais, incluindo do património classificado e em vias de classificação, o património não classificado (arqueológico e arquitetónico e outros bens imóveis) assim como os Centros Históricos e/ou Núcleos Antigos que se distingam pelo seu valor cultural”.*
  - b) A tabela com o Património classificado no concelho da Covilhã deveria ser complementada com o Castro de Argemela, já classificado à data dos estudos, e com os diplomas de classificação, assim como eliminar os não classificados, ou em vias, aí constantes.
  - c) Na tabela, referia-se ainda outros 3 imóveis que, entretanto, viram a sua classificação alterada.
- F.2. Os Estudos de Caracterização, mantendo a data, foram revistos encontrando-se com as correções certas à data de 2022, nomeadamente quanto ao referido na alínea b) do ponto anterior.
- F.3. Assim, não obstante as observações da alínea a) e c) de F.1., considera-se que o documento se encontra correto. Ressalva-se, todavia, que o exposto na alínea a) foi respondido através de um novo anexo ao Relatório do Plano, conforme ponto D.3..

G. Relatório Ambiental (abril 2025)

- G.1. No anterior Relatório Ambiental, ainda provisório, foram elencadas algumas situações a corrigir, nomeadamente:
- a) Número de imóveis classificados e inventariados.
  - b) Registo de imóveis.
  - c) Nome da entidade competente do Património Cultural
- G.2. Os quadros 16 e 17, com o património classificado e em vias de classificação, foram atualizados de acordo com o anexo do Regulamento.

Assim, dever-se-á atender ao já referido sobre o referido anexo no ponto A.2..

#### 4. CONCLUSÃO

Pelo exposto, considera-se emitir:

Parecer Favorável Condicionado à proposta de revisão do PDM, conforme pontos A.2., A.4., B.3., B.4., C.2., C.3., D.2. e E.2..

Parecer Favorável Condicionado à Avaliação Ambiental Estratégica conforme pontos G.2..

À consideração superior

Maria João Parreira, Técnica Superior

2025/05/30

Assinado por: **MARIA JOÃO DE JESUS PARREIRA**  
Num. de Identificação: 07659732  
Data: 2025.06.04 12:17:40+01'00'

#### PARECER TÉCNICO DE ARQUEOLOGIA

##### Antecedentes:

- **2024.06.25** - Despacho superior no GP 6100 – Aprovação condicionada de proposta de revisão do PDM.
- **2024.09.25** - Reunião sectorial com a Câmara Municipal da Covilhã, a Territorial XXI e as representantes do Património Cultural, IP.
- **2025.05.16** - Correio eletrónico via PCGT PCGT - ID 532 (Ex-164) - PDM - COVILHÃ - Revisão - Convocatória para 2.ª Reunião Plenária (FINAL), a qual decorrerá no próximo dia 06 de junho por meios telemáticos, com a seguinte a seguinte ordem do dia: emissão de parecer/votação da proposta de Plano com o todo o seu conteúdo material e documental.

##### Parecer

1. No âmbito da convocatória da Comissão Consultiva para a 2ª Reunião Plenária (final) da 1ª Revisão do PDM da Covilhã foi submetida na PCGTa documentação que acompanha e constitui a Proposta de Plano final.

2. Procedeu-se à análise da documentação supramencionada enquadrada na legislação em vigor, nomeadamente, no Artigo 2.º, no Artigo 3.º e no n.º 1 do Artigo 79.º da Lei n.º 107/2001 de 8 de setembro - *Estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural*; na *Convenção Europeia para a Proteção do Património Arqueológico*, Resolução da Assembleia da República n.º 71/97; na alínea h) do Artigo 2.º, na alínea c) do n.º 1 e na alínea a) do n.º 2 do Artigo 3.º da Lei n.º 31/2014 de 30 de maio - *Bases Gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo* com as alterações que lhe foram introduzidas; na alínea b) do n.º 1 do Artigo 4.º, na alínea g) do Artigo 10.º, no Artigo 17.º e nas alíneas a) e n) do número 1 do Artigo 96º do Decreto-Lei n.º 80/2015 de 14 de maio - *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial*, com as alterações que lhe foram introduzidas, bem como no n.º 6 do Artigo 3.º e na alínea e) e f) do n.º 1 do Artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007 de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 04 de maio - *Estabelece o regime a que fica sujeita a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente*.

2.1 O presente parecer tem igualmente por base o Parecer de Arqueologia do GP 6100 emitido no âmbito da 1ª Reunião Plenária da CC, bem como a reunião setorial de 25.09.2024, ambas referidas

nos Antecedentes, pelo que deverão ser considerados os comentários e proceder-se às correções e introduções que são seguidamente sinalizadas a sublinhado:

### **3. Elementos que acompanham o Plano**

#### **3.1 Estudos de Caracterização e Diagnóstico (fevereiro 2022, versão revista fevereiro 2025)**

**a)** Do subcapítulo 12.2. *Património Arqueológico* constata-se que na p.554 continua a referir-se que "... no Concelho da Covilhã, existem 193 sítios arqueológicos...", e, não 197, gralha que deve ser corrigida. Saliente-se que na Tabela 42 – *Sítios Arqueológicos no Concelho da Covilhã, segundo a base de dados DGPC* encontram-se listados 197 sítios, constatando-se que foi integrado os 4 sítios que estavam em falta e que constavam da Tabela 1 do Parecer de Arqueologia do GP6100.

i) Verifica-se ainda que foi retirada a consideração efetuada sobre a perda de valor dos achados arqueológicos após a sua remoção do solo, de acordo com o primeiro parágrafo da p.10 do parecer de arqueologia.

**b)** Relativamente à correção solicitada no anterior parecer de arqueologia, respetivamente: *"Do Volume 2 consta a Planta de Património Cultural onde estão sinalizados 127 sítios arqueológicos, apresentando a legenda o respetivo número de inventário, designação, CNS e freguesia, constatando-se que o número de sítios representados em planta (127) difere do referido em texto (193 sítios arqueológicos) não se esclarecendo o porquê desta discrepância entre o número de sítios referidos nos dois documentos. Mais se constata que o n.º de inventário atribuído aos sítios na "Tabela 41 – Sítios Arqueológicos no Concelho da Covilhã, segundo a base de dados DGPC" não é coincidente com os da Planta de Património Cultural, alteração esta que se presta a confusões e erros, pelo que o número de inventário de cada sítio deveria ser sempre o mesmo independentemente do documento ou peça gráfica em que for referido."*

Constata-se que, estranhamente, da Planta relativa ao *Património Cultural Inventariado* (08.1, 08.2 e 08.3) não consta o Património Arqueológico, o qual deve constar nos termos do parecer anteriormente emitido e do acordado na reunião setorial, conforme o referido no Relatório da Consulta Institucional -ponderação dos pareceres emitidos.

#### **3.2 Relatório do Plano (abril 2025)**

**a)** Relativamente ao subcapítulo 5.1 *Objetivos Estratégicos* e no que concerne ao "OE1. *Revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes e na proteção e valorização do património construído*" (p.205), não foi substituído "património construído" por "património cultural", mais abrangente e que inclui o arqueológico, conforme o acordo na reunião setorial.

**b)** Foi introduzido o Anexo III – *Património Não Classificado*, do qual consta o AIII.3 *Listagem do Património Arqueológico Não Classificado* com os seguintes itens: Código; Designação e CNS; Categoria – Tipologia e Freguesia. Falta incluir a Cronologia, a qual já era referida no ponto 5.3.1 do anterior parecer, e que, por sinal, consta da Tabela 42 – Sítios Arqueológicos no Concelho da Covilhã que consta dos Estudos de Caracterização e Diagnóstico. Verifica-se ainda que constam os 197 sítios arqueológicos do Sistema de Informação Endovélico/GeoPortal, portanto, foram introduzidos os quatro sítios arqueológicos que estavam em falta e constavam da Tabela 1 do anterior Parecer de Arqueologia.

**c)** Consta-se que na Tabela 28. *Matriz SWOT* (p.117) foram introduzidos os elementos elencados no ponto 5.4.1 do anterior Parecer de Arqueologia relativamente às “Fraquezas”, “Oportunidades” e “Ameaças”.

**d)** Relativamente ao subcapítulo 3.2.4 *Sistema Ambiental e Patrimonial* verifica-se que foi dado cumprimento ao constante no ponto 5.7 e subpontos seguintes, tendo-se introduzido “arqueologia industrial”, identificado o património arqueológico na Figura 50. *Estruturação do Sistema Ambiental e Patrimonial*, remetido para o Anexo III a listagem com o património arqueológico e escrevendo-se que “... a presença de elementos do património arqueológico é evidente por todo o Concelho. Tratando-se de recursos frágeis, finitos e não renováveis, a sua proteção e salvaguarda é fundamental e será garantida no modelo de gestão territorial assumido pelo Plano.” (p.144).

**e)** Do Capítulo 8. *Proposta de Ordenamento*, respetivamente em 8.2 *Qualificação do Solo* e 8.2.1 *Solo Urbano* relativamente aos Espaços Centrais, é feita referência à sua “...forte componente histórica, patrimonial e arqueológica...que refletem a identidade dos aglomerados urbanos e que devem ser preservadas e valorizadas.” (p.311), destacando-se ainda a zona antiga e consolidada da cidade da Covilhã (p.312), nos termos do ponto 5.9 do anterior Parecer de Arqueologia.

**f)** No Capítulo 10. *Áreas de Salvaguarda*, em 10.4 *Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural* é efetuada a correção do número de sítios arqueológicos inventariados no concelho, os quais perfazem um total de 197 sítios, constando a listagem do Anexo III – AIII.3. Verifica-se que o Anexo III integra listagem com pequena descrição do património arquitetónico não classificado AIII.1 e fichas em AIII.2.

No que concerne ao indicado no anterior Parecer de Arqueologia nos pontos 5.10.4 e 5.10.5 relativamente a ser efetuada a Carta Arqueológica do Concelho, menciona-se agora que “*Dada a relevância arqueológica do concelho na escala regional, o Programa de Execução e Plano de Financiamento do Plano integra uma ação que visa o “Levantamento, inventariação e classificação do património natural e arqueológico do concelho” (ação P.03).*” (p.381).

**g)** Consta-se que no Capítulo 12. *Avaliação e Monitorização do Plano* não foram integrados os elementos expostos em 5.10.7 e 5.10.8, recomendação que tinha sido acolhida no âmbito da reunião setorial e que deverá ser integrada neste capítulo: N.º de novos elementos do património arqueológico inventariados, e, N.º de elementos do património arqueológico valorizados/musealizados.

### **3.3 Programa de Execução e Plano de Financiamento (abril 2025)**

Verifica-se que as ações e projetos estão estruturados em 8 domínios de intervenção, sendo um deste o *Património*, o qual integra na Tabela 1. *Correspondência entre as Ações e os Eixos e Objetivos Estratégicos do Plano* e na Tabela 21. *Quadro de investimento: Património (P)* o Programa/Ação “*Levantamento, inventariação e classificação do património natural e arqueológico do concelho*” (p.18) com um valor de 83 000,00, dando resposta à inclusão da realização da Carta Arqueológica do Concelho, conforme o indicado no anterior Parecer de Arqueologia. Todavia, e, conforme o indicado em 6.1.2 deste último parecer, esse levantamento deverá ser extensível ao património arquitetónico.

## **4. Elementos que constituem o Plano**

### **4.1 Regulamento (abril 2025)**

**a)** No que concerne ao Artigo 2º - *Objetivos estratégicos* reitera-se o acima exposto na alínea a) do ponto 3.2, devendo substituir-se no OE1 "património construído" por "património cultural".

**b)** Na Secção III - *Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano*, Subsecção I - *Disposições gerais* mantém-se a redação no nº2 do Artigo 14º *Compatibilidade de usos e atividades*: "*Consideram-se usos complementares ou compatíveis com o uso dominante os que são admitidos pelo regime específico da respetiva categoria e: (...) d) Não prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;*" (p.21).

**c)** Na Secção III e Subsecção I anteriormente referida foi integrado no nº 1 do Artigo 18.º *Vestígios arqueológicos* a redação proposta em 7.8 do Parecer de Arqueologia constando agora a seguinte redação:

"1 - Em caso de ocorrência de vestígios arqueológicos, no subsolo ou à superfície, durante a realização de qualquer operação urbanística ou implementação de projeto de outra natureza, designadamente redes de infraestruturas, intervenções ao nível do solo e subsolo, incluindo os trabalhos de modelação de terrenos, bem como as intervenções de natureza agrícola e florestal, é obrigatória a imediata suspensão dos trabalhos no local e a sua comunicação à Câmara Municipal e à entidade da Tutela Competente.

2 - Na eventualidade da execução de trabalhos arqueológicos, é suspensa, nos termos legais, a contagem dos prazos fixados para a execução da operação urbanística em causa.

3 - A suspensão dos trabalhos decorrente da ocorrência de vestígios arqueológicos tem como consequência a prorrogação automática do prazo para execução da operação urbanística, por tempo equivalente ao da suspensão.

4 - As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, de acordo com a legislação em vigor." (p.23 e 24).

**d)** Verifica-se que no Capítulo II - *Solo rústico*, Secção I - *Disposições gerais* mantem-se as seguintes redações:

Artigo 45.º *Princípios (...)* "2 - As ações de ocupação, uso e transformação no solo rústico, incluindo as práticas agrícolas e florestais, devem ter em conta a presença dos valores naturais, paisagísticos e arqueológicos que interessa preservar e qualificar, com vista à manutenção do equilíbrio ecológico e da preservação das referências históricas, devendo optar pela utilização de tecnologias ambientalmente sustentáveis e adequadas aos condicionalismos existentes." (p.43).

Artigo 46.º *Usos, atos e atividades interditas* - indica-se serem proibidos os usos, ocupações e atividades que diminuam ou destruam as potencialidades agrícolas, silvícolas ou geológicas do solo, nomeadamente: "*As mobilizações de solo, alterações do perfil dos terrenos e técnicas de instalação e modelos de exploração suscetíveis de aumentar o risco de degradação dos solos e de destruição de vestígios arqueológicos;*" (p.44).

**e)** Na Secção VIII os *Espaços Culturais*, destaca-se o Artigo 71º - *Identificação, usos e atividades* "1 - Os espaços culturais correspondem a áreas de valor patrimonial, do ponto de vista histórico, arquitetónico, arqueológico, paisagístico, artístico, científico, social ou técnico (...)" 2 - Nos espaços culturais são admitidos equipamentos, infraestruturas e edifícios de apoio aos usos existentes, desde que não comprometam os valores culturais a proteger, conservar e valorizar." (p.66).



**f)** No Capítulo IV – *Solo Urbano*, Secção II – *Espaços Centrais* passou a fazer-se menção ao património arqueológico, tal como no Relatório do Plano (*vide supra* alínea e) do ponto 3.2), destacando-se o seguinte articulado:

Artigo 86.º *Identificação e usos*

*"1 – Os solos integrados na categoria de espaços centrais correspondem a áreas de génese urbana e de expansão consolidada, abrangendo zonas com forte componente histórica, patrimonial e arqueológica, bem como áreas multifuncionais associadas à habitação e ao uso misto, que refletem a identidade dos aglomerados urbanos e que devem ser preservadas e valorizadas."* (p.74).

Artigo 87.º *Regime de edificabilidade*

*"1 – As obras e intervenções a realizar nos espaços centrais devem atender à preservação das características do local, salvaguardando a traça urbana existente, de modo a valorizar os elementos e sistemas identitários, bem como proteger os vestígios arqueológicos, sendo apenas permitidas as intervenções que beneficiam o edifício, ou o conjunto de edifícios, contribuindo para a proteção e conservação dos valores culturais e arquitetónicos presentes."* (p.74).

**g)** No Capítulo II – *Áreas de Salvaguarda*, Secção III – *Património Cultural* integra-se no Artigo 35.º *Identificação* o património classificado e em vias de classificação, bem como o património não classificado, arquitetónico e arqueológico, e, os respetivo regimes, Artigo 38.º – *Património arquitetónico – Identificação e regime* e Artigo 39.º – *Património arqueológico – Identificação e regime* (p.37 e 38).

No Artigo 37.º *Identificação* do património não classificado indica-se no nº3 que *"...estão identificados na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural e listados no Anexo I do presente Regulamento."* (p.37).

l) Consta o seguinte do Artigo 39.º *Património arqueológico – Identificação e regime*:

*"1 – Integram o património arqueológico os sítios e conjuntos arqueológicos onde se pretende a salvaguarda das suas potencialidades científicas e patrimoniais.*

*2 – Nos sítios arqueológicos e respetivos perímetros de salvaguarda, todos os trabalhos ou atividades que envolvam transformação, revolvimento ou remoção de terreno do solo e subsolo, bem como demolições de construções, ou outros que envolvam a transformação da topografia ou da paisagem, implicam obrigatoriamente a realização de trabalhos arqueológicos, cuja tipologia depende do parecer prévio das entidades competentes.*

*3 – A demarcação dos perímetros de salvaguarda é passível de alteração, quando delimitada especificamente com base em informação científica disponível, podendo dar origem a áreas de sensibilidade arqueológica, sendo a listagem e os limites estabelecidos para os perímetros dos sítios arqueológicos passíveis de alteração, quando fundamentada cientificamente e objeto de parecer por parte da tutela do património cultural.*

*4 – Se, no decurso de uma obra ou outra atividade não sujeita, previamente, ao cumprimento do disposto nos n.º 2 e n.º 3 do presente artigo, forem encontrados quaisquer vestígios arqueológicos, aplica-se o disposto no artigo 18.º.*

*5 – Nos casos previstos no n.º anterior, a obra ou atividade em causa deverá ser imediatamente suspensa, de acordo com o disposto na legislação em vigor.*

*6 – O tempo de duração efetiva da suspensão implica uma suspensão automática para todos os efeitos, independentemente das demais providências previstas na lei.*

*7 – As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação em causa, de acordo com a legislação em vigor.*

*8 – Todas as intervenções que impliquem picagem de reboco com exposição do aparelho construtivo ou revolvimento de solos no interior ou na envolvente de capelas e igrejas construídas até ao final do século XIX ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos de acordo com o parecer prévio das entidades competentes."*

Ora, no âmbito do exposto no ponto 7.27.1 do anterior Parecer de Arqueologia e da reunião setorial, constata-se que não foram vertidas algumas das alterações de redação propostas, as quais devem ser integradas, propondo-se o seguinte:

- nº1: O património arqueológico integra todos os vestígios, bens e outros indícios da evolução humana, designadamente depósitos estratificados, estruturas, construções, agrupamentos arquitetónicos, sítios valorizados, bens móveis e monumentos de outra natureza, bem como o respetivo contexto, quer estejam localizados em solo rústico ou urbano, no subsolo ou em meio submerso;
- Manter a redação do nº 2 da anterior proposta preliminar – “Ao património arqueológico aplica-se a legislação em vigor, devendo ser privilegiada a proteção, conservação e a valorização dos vestígios arqueológicos.”
- Manter a redação do atual nº2, que assim passará a nº 3 , substituindo “perímetros de salvaguarda” por “áreas de salvaguarda”.
- O nº3, passa a nº4, e deve ter a seguinte redação: A demarcação dos perímetros de salvaguarda é passível de alteração, quando delimitados especificamente com base em informação científica disponível, cuja demarcação pode dar origem a áreas de sensibilidade arqueológica, sendo a A listagem e os limites estabelecidos para perímetros as áreas de salvaguarda dos sítios arqueológicos é passível de alteração, quando fundamentada cientificamente por trabalhos arqueológicos e objeto de parecer por parte da tutela do património cultural.
- O nº 4 passa a nº 5: “Se, no decurso de uma obra ou outra atividade não sujeita, previamente, ao cumprimento do disposto nos n.º 2 e n.º 3 do presente artigo, forem encontrados quaisquer vestígios arqueológicos, aplica-se o disposto no artigo 18.º.”
- O nº 5 passa a nº 6, e, o nº 6 passa a nº 7.
- O nº 7 passa a nº 8 com a seguinte redação: “As intervenções arqueológicas necessárias são integralmente financiadas pelo respetivo promotor da obra de urbanização ou edificação ou projeto em causa, de acordo com a legislação em vigor.”
- O nº 8 deve passar a nº 9 com a seguinte redação: “Todas as intervenções que impliquem picagem de reboco com exposição do aparelho construtivo ou revolvimento de solos no interior ou na envolvente de capelas e igrejas construídas até ao final do século XIX ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos de acordo com o parecer prévio das entidades competentes, devendo ainda ser privilegiada a manutenção das cotas dos pavimentos existentes nos espaços religiosos, de forma a não haver afetação de contextos funerários.”
- Conforme o acordado na reunião setorial acrescentar o seguinte : A identificação de novos sítios arqueológicos e a delimitação de áreas de salvaguarda resultantes de trabalhos arqueológicos será vertida para a Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural através de atualização anual pela Câmara Municipal da Covilhã, aplicando-se as medidas de salvaguarda definidas no presente Regulamento.

**h)** Relativamente ao Anexo I – *Património Cultural* e no que concerne à Tabela 1.4 – *Património não classificado – Património arqueológico*, a qual integra o Código, a Designação, o CNS e a

Freguesia/União de Freguesia, estando em falta o Tipo de Sítio, que deve ser integrado tal como consta em AIII.3 – Listagem do Património Arqueológico Não Classificado do Relatório da Proposta, e, a cronologia.

i) Verifica-se ainda que a Tabela 1.4 – Património não classificado – Património arqueológico está incompleta, apresentando somente 145 sítios arqueológicos quando estão inventariados 197 sítios arqueológicos no Sistema de Informação Endovélico/Portal do Arqueólogo, salientando-se que os mesmos constam de AIII.3 – Listagem do Património Arqueológico Não Classificado do Relatório da Proposta, não se compreendendo esta disparidade de dados, devendo os 52 sítios em falta integrar a Tabela 1.4 do Regulamento, respetivamente: CNS23648; CNS18203; CNS25061; CNS25062; CNS25060; CNS27138; CNS23206; CNS24889; CNS24891; CNS24890; CNS26489; CNS4171; CNS19750; CNS22998; CNS22996; CNS22997; CNS30781; CNS20646; CNS30779; CNS30774; CNS30782; CNS30775; CNS30784; CNS30785; CNS30783; CNS30780; CNS15315; CNS26693; CNS26485; CNS21325; CNS2846; CNS19442; CNS19440; CNS4484; CNS4652; CNS4588; CNS12451; CNS26224; CNS15781; CNS10494; CNS16026; CNS16017; CNS4645; CNS12455; CNS12437; CNS26696; CNS25846; CNS12452; CNS12441; CNS26694; CNS3288 e CNS27601. Saliente-se que na reunião setorial ficou acordado que os dados em falta seriam inseridos.

ii) O cruzamento dos dados apresentados na Tabela 1.4 e AIII.3 permitiu ainda verificar que grande parte dos Códigos apresentados na Tabela 1.4 está errado, destacando-se os erros na introdução das iniciais correspondentes à Freguesia, atribuindo-se erradamente esta divisão administrativa, e, no nº que o acompanha.

iii) Constatou-se ainda que os Códigos da Tabela 1.4 não tem correspondência com a localização dos sítios arqueológicos na Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural, exemplo, o SA\_PER 02 Quinta de São Tiago I CNS23226 corresponde sim ao SA\_TORT 03 da Tabela AIII.3, assim sendo na Tabela 1.4 devem ser integrados os dados de AIII.3 Listagem do Património Arqueológico Não Classificado do Relatório da Proposta.

iv) Devemos ainda referir que conforme o acordado na reunião setorial encontram-se listados os sítios arqueológicos que se desconhece a localização e foram intergrados os 4 sítios da Tabela 1 do anterior Parecer de Arqueologia.

#### **4.2 Planta de Condicionantes – Património Cultural (abril 2025)**

Verifica-se que estão representados os imóveis classificados e em vias de classificação, e, as respetivas áreas de proteção, devendo, contudo, ser seguidas as orientações expressas em B.3 e B.4 do parecer de arquitetura.

#### **4.3 Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Património Arquitetónico, Arqueológico e Natural (abril 2025)**

a) Verifica-se que nos shapefiles estão identificados os 145 sítios georreferenciados no Portal do Arqueólogo/GeoPortal e que junto ao círculo que sinaliza o sítio arqueológico está o Código da Tabela AIII.3 – Listagem do Património Arqueológico Não Classificado do Relatório da Proposta, pelo que conforme o referido no ponto iii. da alínea h) do ponto 4.1 a Tabela 1.4 do Regulamento deve integrar todos os dados da tabela AIII.3 referida, para que exista uma correspondência correta entre o Código e o sítio arqueológico.

**b)** Considera-se ainda que para uma melhor legibilidade desta peça gráfica deve constar a legenda para cada sítio arqueológico identificado no termos do ponto 9.1 do anterior parecer de arqueologia, ou seja, nº de inventário/código, designação e CNS.

## **5. Relatório Ambiental (abril 2025)**

**a)** Constatou-se que em 6.2 *Definição dos FCD*, em 6.3 *Critérios e Indicadores de Avaliação*, e em 7.1 *FCD1 – Biodiversidade, valores culturais e paisagísticos* foi incluída a “proteção e defesa do património arqueológico” no FCD 1 – *Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos* (p.50, 53 e 58), conforme o proposto em 10.4.1, 10.5.1 e 10.7 do anterior Parecer de Arqueologia.

**b)** Verifica-se que do Quadro 7. *Quadro de Avaliação – FCD, Critérios e Indicadores de Avaliação* no que concerne ao FCD 1, nos Critérios de Avaliação “Valores Naturais, Culturais e Paisagísticos” é integrado como Indicador o “Património cultural (arquitetónico e arqueológico) classificado ou em vias de classificação (n.º)”.

**c)** No Capítulo 7. *Análise de tendências e situação atual*, respetivamente, em 7.1.3 *Valores Naturais, Culturais e Paisagísticos* é efetuada a actualização dos dados relativamente ao património arqueológico não classificado, mencionando-se que estão “...inventariados um total de 197 sítios, estando apenas 145 localizados, com maior representatividade, em termos numéricos, na freguesia de Ferro (34 sítios), na UF de Teixoso e Sarzedo (23 sítios), na UF de Vale Formoso e Aldeia do Souto (23 sítios) e na freguesia de Orjais (17 sítios).” (p.76), conforme o indicado em 10.8.2. do anterior Parecer de Arqueologia.

**d)** No Capítulo 8. *Avaliação das opções estratégica do plano e recomendações para o plano*, respetivamente no Quadro 51. *Acolhimento no Plano das recomendações para o FCD1 – Biodiversidade, Valores Culturais e Paisagísticos* mantem-se nas páginas 142 e 147 a 149 o referido nos pontos 10.10.1, 10.10.2, 10.10.3, 10.10.4 e 10.10.5 do anterior Parecer de Arqueologia. Porém, falta a integrar o proposto em 10.11/10.11.1 *Garantir que os projetos agrícola (incluindo as redes de rega) e florestais sejam objeto de normas regulamentares específicas, de forma salvaguardar e proteger os mesmos, conforme o acordado na reunião setorial.*

**6. Em face do exposto, propõe-se a emissão de parecer favorável, condicionado à Proposta Final do Plano e ao Relatório Ambiental da AAE, devendo incluir-se as correções e introduções destacadas a sublinhado nos pontos 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.3 e 5 .**

Em caso de concordância superior, propõe-se que o teor do presente parecer seja inserido na PCGT em data anterior a 06.06.2025, data da 2.ª Reunião Plenária Final da CC da 1ª Revisão do PDM da Covilhã.

À consideração superior

Assinado por: **SANDRA CLARA ALVES LOURENÇO**  
Num. de Identificação: 10642893  
Data: 2025.06.04 12:03:08+01'00'

Sandra Lourenço  
Técnica Superior | Arqueóloga



SEDE: PALACETE VILAR DE ALLEN  
RUA ANTÓNIO CARDOSO, 175  
4150-081 PORTO, PORTUGAL  
GERAL@PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT  
WWW.PATRIMONIOCULTURAL.GOV.PT

PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA  
LARGO DA AJUDA  
1349-021 LISBOA, PORTUGAL  
T. +351 226 000 454  
T. +351 213 614 200



C/c C.M. Covilhã

Exmos. Senhores  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 COIMBRA

V/ Refª.: PCGT – ID 532  
V/Comunicação: 16.05.2025

N/ Refª.: SAI/2025/6340/DRO/DEOT/SS  
Procº.: 14.01.9/279  
Data: 03.06.2025

**ASSUNTO:** Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã - Proposta de Plano – 2ª  
Reunião Plenária

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da  
Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º PROP/2025/3179[DRO/DEOT/LG],  
bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos,



Fernanda Praça  
Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.  
*Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.*

Turismo de Portugal, IP  
Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt  
www.visitportugal.com

**Informação de Serviço nº PROP/2025/3179 [DRO/DEOT/LG]**

**Assunto:** Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã - Proposta de Plano – 2ª Reunião Plenária

**Processo:** 14.01.9/279 [PCGT – ID 532 (Ex-164)]

---

Emite-se parecer desfavorável à proposta de Plano face às questões identificadas na Parte VI do parecer técnico que antecede e fundamentadas na Parte III.

Comunique-se à CCDR Centro, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal da Covilhã.

02.06.2025

Leonor Picão  
Diretora Coordenadora  
(por subdelegação de competências)



**Informação de Serviço nº PROP/2025/3179 [DRO/DEOT/LG]**

**Assunto:** Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã - Proposta de Plano – 2ª Reunião Plenária

**Processo:** 14.01.9/279 [PCGT – ID 532 (Ex-164)]

---

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, e que incide sobre a Proposta de Revisão do *PDM da Covilhã*, a apreciar em reunião da Comissão Consultiva que terá lugar em 6 de junho p.f., e considerando as questões de legalidade e de cariz técnico da Proposta, cuja adequabilidade da abordagem do modelo de desenvolvimento turístico regrediu em relação à anterior versão apreciada por este Instituto, proponho a emissão de parecer desfavorável à proposta de Plano face às questões identificadas na Parte VI da Informação e fundamentadas na Parte III.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Centro, e conhecimento à Câmara Municipal da Covilhã.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça  
(02.06.2025)



**Informação de Serviço nº PROP/2025/3179 [DRO/DEOT/LG]**

31.05.2025

**Assunto:** Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã - Proposta de Plano – 2ª Reunião Plenária

**Processo:** 14.01.9/279 [PCGT – ID 532 (Ex-164)]

---

O presente parecer técnico analisa a proposta de plano da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC) no âmbito das competências do Turismo de Portugal, I.P. (TdP), previstas na alínea a) do nº 2 do artigo 21º do Decreto-Lei nº 39/2008, de 7 de março, na sua redação atual, conforme solicitado na convocatória para a Conferência Procedimental, a realizar no dia 06.06.2025 (10:30 h), remetida através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) (N/ Ref.ª ENT/2025/9859 de 16.05.2025), destinada à análise parecer sobre os documentos da proposta de revisão do PDMC.

**I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES**

No âmbito do processo de revisão do PDMC, este Instituto emitiu informação sobre os elementos específicos do turismo relevantes para a elaboração da proposta de plano, remetida através do ofício Ref.ª SAI/2020/23389/DVO/DEOT/FP, datado de 20.10.2020.

Através do ofício Ref.ª SAI/2022/5962/DVO/DEOT/CD, de 28.03.2022, foi enviada a Informação de serviço n.º INT/2022/3380 [DVO/DEOT/JC], datada de 25.03.2024, sobre os elementos iniciais constituídos pelos Estudos de Caracterização e Diagnóstico e Relatório de Definição de Âmbito da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), da proposta de plano, disponibilizados pela CCDDR do Centro.

Mediante ofício N/ Ref.ª SAI/2024/7179/DRO/DEOT/SS, de 27.09.2024, foi remetida a Informação de serviço n.º PROP/2024/2797 [DRO/DEOT/LG], de 26.06.2024, relativa à Proposta Preliminar de Revisão do PDM da Covilhã, dirigido à CCDDR-Centro e com conhecimento à Câmara Municipal Covilhã, inserido na PCGT.

O plano objeto de revisão, foi aprovado em 1999, na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março, e publicado pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 124/99, de 23 de outubro, em Diário da República, I Série-B — N.º 248, tendo sido efetuadas 4 alterações, nos termos do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial — RJIGT).

O concelho da Covilhã encontra-se parcialmente abrangido pelos seguintes instrumentos de gestão territorial:

- Plano de Ordenamento do Parque Natural da Serra da Estrela (POPNSE), aprovado pela RCM n.º 83/2009, publicada em Diário da República, 1.ª Série — N.º 175, de 9 de setembro;
- Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato (POACV), aprovado pela RCM n.º 42/2004, publicada em Diário da República, I SÉRIE-B, n.º 77, de 31 de março.

De acordo com a informação disponibilizada no SIGTUR<sup>1</sup>, e a título informativo, refere-se que o concelho da Covilhã possui atualmente uma capacidade total de alojamento turístico de 5.830 camas/utentes, distribuídas por 41 Empreendimentos Turísticos (ET) (4.334 camas/utentes), e por 256 estabelecimentos de Alojamento Local (AL) (1.496 utentes).

Verifica-se ainda a existência da Estância de Esqui da Serra da Estrela, de uma Estância Termal – Unhais da Serra e ainda 26 Estabelecimentos de Agentes de Animação Turística.

---

<sup>1</sup>Fonte: SIGTUR - Sistema de Informação Geográfica do Turismo. Alerta-se que a georreferenciação dos estabelecimentos de alojamento local foi obtida de forma automática a partir do endereço, sendo a respetiva localização indicativa

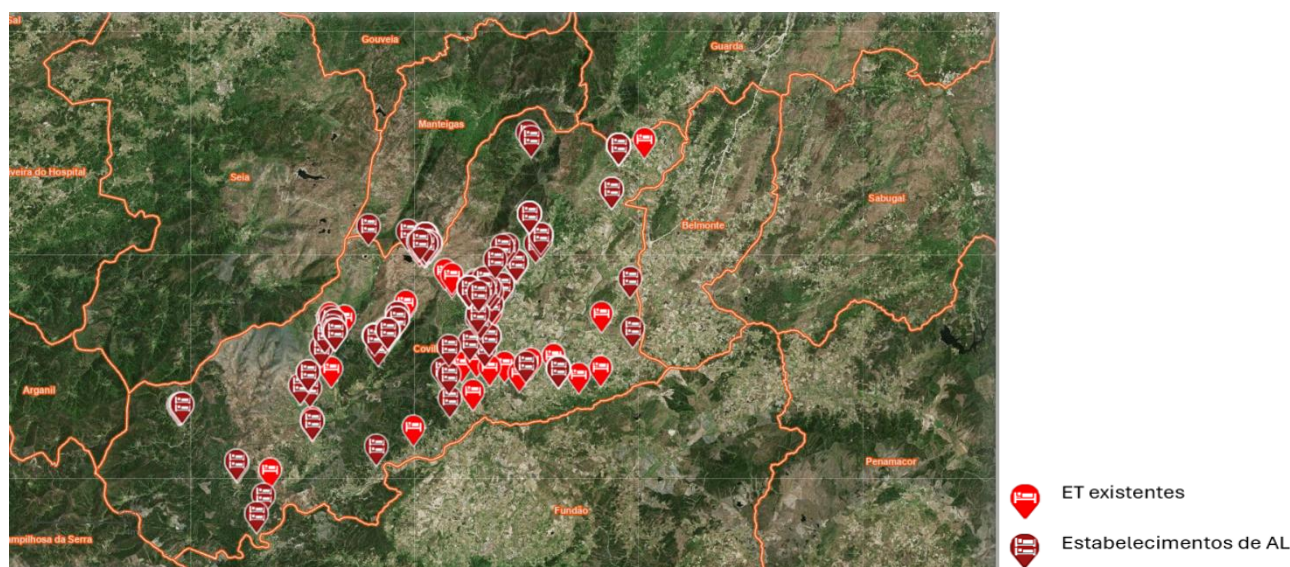


Figura 1: Oferta de alojamento turístico no concelho da Covilhã (Fonte: SIGTUR)

## **II – DESCRIÇÃO**

O concelho da Covilhã é constituído por 21 freguesias, com uma área total de 555 Km<sup>2</sup> e uma população de 46.455 habitantes, de acordo com os Censos de 2021, apresentando assim uma densidade Populacional de 84,5 hab./Km<sup>2</sup>. Administrativamente, o Concelho integra o distrito de Castelo Branco e de acordo com a Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos (NUTS) está integrado na Região Centro (NUTS II) e na sub-região das Beiras e Serra da Estrela (NUTS III).

Para o desenvolvimento Município da Covilhã encontram-se estabelecidas orientações estratégicas, que decorrem do Relatório sobre o Estado do Ordenamento (REOT) <sup>2</sup>, como a revisão do modelo de desenvolvimento territorial, centrado na reabilitação e regeneração do território e na proteção e valorização do património construído; a promoção da sustentabilidade ambiental com vista à adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem, compatibilizando-os com as necessidades de solo para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer e a valorização dos recursos endógenos, naturais, culturais e turísticos a nível local, potenciando-os a nível regional e nacional<sup>3</sup>. Destaca-se, ainda de acordo com o REOT, o “Objetivo de Desenvolvimento: Sistema Económico - 1. Fixação da População e Atração de Atividades Económicas”, com tradução nos Objetivos Operacionais “1.1.3 Desenvolver e diversificar a oferta turística, nomeadamente, circuitos turísticos e turismo de natureza” e “1.1.4 Desenvolver a oferta de alojamento turístico”.

Destaca-se o facto de o concelho da Covilhã se encontrar parcialmente abrangido (cerca de 14.238 ha) pelo Parque Natural da Serra da Estrela, constituído pelo Decreto-Lei n.º 557/76, de 16 de julho, por se tratar de uma região onde existem refúgios de vida animal e formações vegetais endémicas de importância nacional e que possui um evidente valor paisagístico e cultural.

<sup>2</sup> De acordo com o artigo 77º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão territorial (RJIGT)

<sup>3</sup> De acordo com o artigo 2.º - Objetivos estratégicos, da proposta de Regulamento do PDMC

O território concelhio encontra-se ainda abrangido pelo *Estrela Geopark<sup>4</sup> Mundial da UNESCO*, consistindo o mesmo numa área, na qual os sítios e paisagens de importância geológica internacional apresentam uma gestão integrada, tendo em conta princípios de proteção, educação e desenvolvimento sustentável.

As orientações e objetivos estratégicos definidos na proposta de plano, concorrem para a Estratégia para o Turismo 2027 (ET 27), prevista na RCM n.º 134/2017, publicada em Diário da República, 1.ª série, n.º 187, de 27.09.2017, realçando-se, em especial, a integração, no Regulamento (artigo 23º), de requisitos de eficiência ambiental na instalação de empreendimentos turísticos (ET), campos de golfe, a definição de requisitos que assegurem a autenticidade dos aglomerados e a criação de condições para a visita e fruição turística do solo rústico.

Releva-se positivamente as opções relativas à rede de mobilidade suave (artigo 118º), enquanto estratégia que visa a promoção de modos de deslocação mais sustentáveis, acessíveis e amigos do ambiente, apresentando como um dos objetivos a redução da emissão de gases com efeitos de estufa (GEE) e o impacto ambiental. A este nível o plano, aposta no desenvolvimento de uma rede ciclável e pedonal, veículos leves, bem como no transporte público.

O modelo de desenvolvimento turístico preconizado na revisão do PDMC integra disposições que visam contribuir para o desenvolvimento turístico, genericamente, em todas as categorias do solo rústico e do solo urbano, excepcionando-se na categoria, de Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos. A instalação de empreendimentos turísticos é considerada como atividade compatível com o uso dominante do solo rústico, podendo instalar-se de forma autónoma ou inserindo-se em empreendimentos estruturantes, com forte expressão territorial, identificados como empreendimentos turísticos isolados (ETI) e núcleos de desenvolvimento turístico (NDT) nas várias categorias de solo rústico, com exceção dos aglomerados rurais.

Destaca-se igualmente a articulação do modelo de desenvolvimento preconizado para a área da Torre, através da constituição de uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 12 (artigo 117º) para a qual se preconiza a realização de um plano de pormenor, na modalidade de plano de pormenor de intervenção em espaço rural, (PIER), cujos objetivos se fixam na recuperação e requalificação da área abrangida designadamente das edificações existentes; na reabilitação ambiental e paisagística da área; na requalificação das áreas edificadas através da adoção de medidas destinadas à valorização do espaço público e do parque edificado, nomeadamente através da substituição ou da demolição das construções existentes e da construção de equipamentos, com a necessária articulação ao Programa de Revitalização do Parque Natural da Serra da Estrela (PNSE).

### **III – APRECIACÃO**

Analizados os documentos constituintes e de acompanhamento do plano, como tal definidos nos artigos 96º e 97º, do RJIGT e relativamente às considerações/observações efetuadas no anterior parecer emitido por estes serviços, verifica-se que, de um modo geral, foram retificados os aspetos relativos ao cumprimento das questões de ordem técnica identificadas na Informação de serviço n.º PROP/2024/2797 [DRO/DEOT/LG], de 26.06.2024, e que visavam contribuir para uma abordagem mais adequada ao setor do turismo.

Releva-se como de importância para o setor do turismo as disposições vertidas no artigo 23º quanto ao acolhimento - compatibilidade da instalação de empreendimentos turísticos em todas as categorias do solo rústico e urbano, sem prejuízo das disposições específicas estabelecidas no Regulamento, conjugadas com as medidas de salvaguarda e valorização do património natural e ambiental, cultural e arquitetónico classificado e não classificado, bem como as disposições referentes ao Geossítio - Estrela Geopark, correspondendo a um local que possui características próprias que permitem conhecer a história geológica da região. Para além do seu valor científico, pode igualmente ter um valor educativo e turístico, entendido assim, como elemento

---

<sup>4</sup> Os Geoparks portugueses surgem em 2006, com a classificação do Geopark Naturtejo, processo que culminou, em 2020, com a aprovação da Estrela pelo Conselho Executivo da UNESCO

geomorfológico que correspondem a áreas associadas a fenómenos geológicos ou ocorrências de reconhecido valor científico e que constituem, em si, um importante recurso turístico.

## **1. Relatório:**

O Relatório do Plano identifica e fundamenta o modelo territorial turístico do concelho alicerçado grandemente no turismo de natureza e de saúde e bem-estar, associado quer à localização do Parque Natural da Serra da Estrela, quer pela existência de importantes massas de água, face à proximidade do Vale Glaciar do rio Zêzere. Apresenta grande importância as Penhas da Saúde, enquanto local com maior oferta turística, distinguindo-se também outras localidades, exemplo do “turismo mineiro”.

No âmbito do Relatório do plano são indicadas as sínteses de caracterização do diagnóstico territorial, com descrição dos sistemas biofísico, patrimonial, socioeconómico, mobilidade e transportes, bem como o modelo territorial, encontrando-se desenvolvidas por sistemas, a saber: sistema biofísico; sistema urbano; sistema de acessibilidades e transportes; sistema económico e sistema ambiental.

De referir as principais potencialidades que o território municipal apresenta associadas a diversas temáticas, conforme identificadas na Tabela 28 (análise SWOT), que focando aspetos transversárias a vários concelhos, se nos afiguram de interesse para a área do turismo: património natural [Serra da Estrela, Rio Zêzere (património Mundial UNESCO)]; património arquitetónico e arqueológico; elevada percentagem do território ocupada por áreas agrícolas, agroflorestais e florestais, com potencial de crescimento, a presença de outro património natural (como as Termas de Unhais da Serra e as praias fluviais) constituem a dinamização da oferta turística, em particular que decorre da valorização do património edificado, cultural, arqueológico e natural, contribuindo para o desenvolvimento socioeconómico do território municipal e regional.

Para efeitos de ponderação ao Relatório, tecem-se os seguintes comentários:

- a)** Relativamente aos Indicadores – Tabela 65. Indicadores de Contexto (pp. 399) no Domínio da Economia, propõe-se substituir o Indicador “Variação das dormidas nos estabelecimentos hoteleiros” por “Evolução do n.º de dormidas nos estabelecimentos de alojamento turístico”, definido em %, tendo como fonte de informação o INE (este indicador engloba todas as tipologias de Empreendimentos Turísticos e os Estabelecimentos de Alojamento Local), sendo mais abrangente e representativo da realidade concelhia. Do mesmo modo, propõe-se substituir o indicador “Estabelecimentos hoteleiros segundo o tipo” por Capacidade total de alojamento em Estabelecimentos de Alojamento Turístico (N.º de camas/utentes), definido em n.º de camas/utentes e tendo como fonte de informação o Tdp (RNT/Sigtur).

## **2. Relatório Ambiental:**

O Relatório Ambiental Provisório da Avaliação (RA) Ambiental Estratégica (AAE) da Revisão do PDMC, dando cumprimento ao estabelecido no regime jurídico da avaliação ambiental de planos e programas articulado com o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, visando garantir um nível de proteção do ambiente e contribuir para a integração das considerações ambientais na preparação e aprovação de planos, com vista a promover um desenvolvimento sustentável, tendo em conta, designadamente, a integração de objetivos estratégicos como a revisão do modelo de desenvolvimento territorial, mais centrado na reabilitação e regeneração dos territórios existentes e na proteção e valorização do património construído e na sustentabilidade ambiental que promova a adequada proteção e valorização dos recursos e valores naturais e da paisagem, compatibilizando-as com as necessidades de solo para as atividades económicas, residenciais e de recreio e lazer.

Considera-se, ainda no RA, que do ponto de vista socioeconómico, a par do reconhecimento do setor industrial, a dinamização da oferta turística, em particular a que decorre da valorização do património edificado, cultural,



arqueológico e natural, contribuirá de forma determinante para o desenvolvimento socioeconómico, não apenas do território municipal, mas também à escala regional.

O Relatório Ambiental considera a Estratégia para o Turismo 2027 (ET27), aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros (RCM) n.º 134/2017, publicada em Diário da República, 1.ª série, n.º 187, de 27 de setembro no âmbito do Quadro de Referência Estratégico (QRE), garantindo-se a convergência entre as linhas de atuação estabelecidas neste documento estratégico do turismo e as opções estratégicas do PDMC.

Assinala-se ainda a relação estabelecida entre a ET27 e as "Questões Estratégicas" 1, 3 e 4: "QE1 - Preservação e valorização dos Recursos, do Património e da Identidade"; "QE3 - Preservação e valorização dos Recursos, do Património e da Identidade" e "QE4 - Promover a qualidade e os níveis de saúde e bem-estar da população, bem como o crescimento económico" (Quadro 3. Relação entre as Questões Estratégicas (QE) e o Quadro de Referência Estratégico (QRE) (pp. 47), considerando-se que este documento estratégico do turismo assume e estabelece de forma mais direta, orientações, diretrizes e metas ambientais e de sustentabilidade que deverão ser consideradas, quer na validação e densificação dos objetivos estratégicos do PDM, quer na definição do quadro de avaliação dos Fatores Críticos de Decisão (FCD).

Para efeitos de ponderação ao Relatório, tecem-se os seguintes comentários:

- a)** Relativamente ao "FCD 4 – Desenvolvimento Económico", e em concreto sobre o Critério de Avaliação "Turismo" - Quadro 7 - Quadro de Avaliação - FCD, Critérios e Indicadores de Avaliação (pp. 57), reiteram-se os comentários já tecidos na anterior Informação de serviço:
  - i.** O indicador "Estabelecimentos de alojamento turístico no concelho (n.º)" agrega duas realidades muito distintas (empreendimentos turísticos e os estabelecimentos de alojamento local), sugerindo-se subdividir este indicador em dois "N.º de empreendimentos turísticos" e "N.º de Estabelecimentos de Alojamento Local";
  - ii.** Quanto ao indicador "Capacidade de alojamento turístico por categoria de estabelecimento (n.º de camas)", considera-se mais adequado definir os seguintes Indicadores: "Capacidade de alojamento em empreendimentos turísticos (camas/utentes)" e "Capacidade de alojamento em estabelecimentos de alojamento local (utentes)";
  - iii.** Considerando os critérios de sustentabilidade do FCD 4 (Desenvolvimento Económico), em que se alude ao aumento de atratividade para o turismo e duração de estadias (pág. 52), propõe-se acrescentar o seguinte indicador: "Estada média nos Estabelecimentos de Alojamento Turístico (N.º de noites)".

### **3. Regulamento:**

A presente versão do Regulamento, contrariamente ao verificado na versão anterior dos trabalhos, deverá identificar claramente as tipologias de empreendimentos turísticos admissíveis, para as diversas categorias de espaço em solo rústico, propondo-se retomar a abordagem seguida na anterior versão do PDM para os Empreendimentos turísticos isolados.

Refere-se, no entanto, como pontos a destacar a aposta na mobilidade suave constituída pela rede ciclável e pela rede pedonal, em circuitos de âmbito urbano e a sua articulação com a rede de transporte público de passageiros que deve generalizar-se no território municipal (artigo 118º), bem como a incorporação dos requisitos de eficiência ambiental para a instalação de empreendimentos turísticos (artigo 23º), para campos de golfe (artigo 23º, n.º 7) e os critérios para a instalação de áreas de serviço para

autocaravanas (ASA) (artigo 23º, n.º 8), em linha com os Objetivos Estratégicos preconizados na ET27, designadamente, no Eixo I – Valorizar o território e as comunidades e Eixo 5 – Linha de atuação: II.4.5. Ativos estratégicos e a consideração do património natural, designadamente da área a que corresponde o Parque Natural da Serra da Estrela, enquanto ativo diferenciador, bem como os objetivos a observar, no âmbito das intervenções no espaço público e nas operações urbanísticas, de natureza pública ou privada (artigo 17º).

Para efeitos de ponderação ao Regulamento, tecem-se os seguintes comentários:

### **Empreendimentos turísticos**

**a) Artigo 23º – Empreendimentos turísticos:**

- i. n.º 2: A alteração de uso de edificação preexistente para outras tipologias de empreendimentos turísticos, que não o TER ou o TH, deverá ser possível desde que em cumprimento do regime de uso e da edificabilidade estabelecidos para cada categoria de solo, pelo que deverá ser eliminada esta redação, uma vez que poderá dar aso a diferentes interpretações;
- ii. n.º 3, alínea d) e e): Uma vez que a tipologia de “empreendimentos turísticos no espaço rural” já consta da alínea d), deve a alínea e) ser eliminada e a alínea d) passar a ter a seguinte redação: “Empreendimentos de turismo no espaço rural”;
- iii. n.º 6, 7 e 8: Atendendo a que este artigo abrange matérias relacionadas com empreendimentos turísticos, campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas, deverá a epígrafe ser retificada de “Empreendimentos Turísticos” para “Empreendimentos Turísticos, campos de golfe e áreas de serviço para autocaravanas”.

### **Risco de inundação**

- b) Artigo 43º, n.º 4– Zonas inundáveis:** - Tendo por objetivo a qualificação da oferta de alojamento turístico, deverá ser acrescentada uma alínea ao n.º 4 interditando a instalação de empreendimentos turísticos em áreas inundáveis.

### **Solo rústico**

- c) Artigo 46º, n.º 3, alínea a) – Usos, atos e atividades interditas:** A tipologia de “Empreendimentos de Turismo de Natureza” já não constitui uma tipologia de empreendimento turístico, nos termos estabelecido no n.º 1 do Art.º 4.º do RJET. As tipologias de empreendimentos turísticos que podem ser instaladas são as que se encontram identificadas no n.º 3 do Art.º 23.º do presente Regulamento;

### **Disposições específicas**

- d) Artigo 50º, n.º 1 – Exploração de recursos geológicos:** Visando a qualificação da oferta turística, deve ser identificada a categoria de espaço “Espaços de Ocupação Turística” como categoria onde o uso de exploração de recursos geológicos é interdito;

### **Espaços agrícolas de produção**

- e) Artigo 53º, n.º 5, alínea e) – Identificação, usos e atividades:** Deverão ser claramente identificadas as tipologias de empreendimentos turísticos admissíveis, para a categoria de espaço, propondo-se a abordagem seguida na anterior versão do PDM para os Empreendimentos turísticos isolados;
- f) Artigo 54º - Regime de edificabilidade:**

- i. alínea c), subalínea i.: Considerando o necessário enquadramento paisagístico das edificações tendo em vista a valorização do território, a manutenção da preservação e autenticidade do espaço rural, em linha com o Eixo 1 da Estratégia Turismo 2027 – *Valorizar o território e as comunidades*, discorda-se da altura da fachada de 9 m (equivalente a edifício de 3 pisos), propondo-se 7 m, à semelhança do proposto na anterior versão, admitindo-se, no limite, 8 m;
- ii. alínea c), subalínea ii.: - Considerando os declives, por vezes acentuados, em vastas áreas do território municipal, o necessário enquadramento paisagístico, e o respeito pela autenticidade dos territórios, em linha com as disposições da Estratégia Turismo 2027, conforme referido na alínea anterior, deverá ser acautelado que o número total de pisos (2 pisos), deverá incluir caves com frente livre;
- iii. alínea c), subalínea iii.: Não tendo sido identificadas as tipologias de empreendimentos turísticos “compatíveis” com o solo rústico, não é possível aferir a razoabilidade da redação proposta;
- iv. alínea d), subalínea i.: Considerando que apenas se admite um piso, e atentos os fundamentos aduzidos nas alíneas anteriores, questiona-se qual a fundamentação para 5 m de altura da fachada;

### **Espaços agrícolas de Conservação**

- g) Artigo 55º, n.º 2, alínea d) – Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço. Acresce referir que, desconhecendo-se quais as tipologias “compatíveis” com o solo rústico, não é possível aferir a razoabilidade de excecionar os estabelecimentos hoteleiros;
- h) Artigo 56º, alínea b), subalíneas i. e ii. Regime de edificabilidade: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 54º, quanto à altura da fachada e número de pisos.

### **Regime de edificabilidade**

- i) Artigo 56º, alínea b), subalínea iii. – Regime de edificabilidade: Desconhecendo-se quais as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas, não é possível aferir quanto à razoabilidade da área de implantação máxima proposta;

### **Outros espaços agrícolas**

- j) Artigo 57º, n.º 4, alínea e) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço;
- k) Artigo 58º - Regime de edificabilidade:
  - i. alínea b, subalínea i. Regime de edificabilidade: Reitera-se o comentário tecido anteriormente quanto à altura da fachada e número de pisos;
  - ii. alínea c), subalínea i.- Regime de edificabilidade: Reitera-se o já referido quanto à fundamentação da altura da fachada proposta;

### **Espaços florestais de produção**

- l) Artigo 59º, n.º 6, alínea f) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço;
- m) Artigo 60º - Regime de edificabilidade:

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.  
*Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.*

- i. alínea e), subalíneas i. e ii.: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 54º, quanto à altura da fachada e número de pisos;
- ii. alínea f) subalínea i.: Reitera-se o já referido quanto à fundamentação da altura da fachada proposta;

#### **Espaços florestais de proteção**

- n) Artigo 61º, n.º 4, alínea c) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço;
- o) Artigo 62º - Regime de edificabilidade:
  - i. alínea c), subalínea ii. e iii.: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 54º, quanto à altura da fachada e número de pisos;
  - ii. alínea c), subalínea iv.: Desconhecendo-se quais as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas, não é possível aferir quanto à razoabilidade da área de implantação máxima proposta;
  - iii. alínea d): Reitera-se o já referido quanto à fundamentação da altura da fachada proposta;

#### **Espaços naturais e paisagísticos**

- p) Artigo 69º, n.º 4, alínea g) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 55º, n.º 2.d), quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço;
- q) Artigo 70º, n.º 1, alínea b), subalínea i. - Regime de edificabilidade: Reitera-se o comentário efetuado quanto à altura da fachada e número de pisos;
- r) Artigo 70º, n.º 1, alínea b), subalínea iii. - Regime de edificabilidade: Conforme já referido, não sendo identificadas as tipologias de empreendimentos turísticos, não é possível aferir a razoabilidade da área de implantação proposta;

#### **Espaços de ocupação turística**

- s) Artigo 73º - Identificação, usos e atividades:
  - i. n.º 2, alínea a): Propõe-se que as temáticas referidas sejam apontadas como exemplos e não em lista fechada de forma a acomodar outras temáticas, como por exemplo a agrícola, bem-estar, entre outras.
  - ii. n.º 2, alínea b): Considerando que no TER se enquadram, precisamente os Hotéis Rurais, as Casas de Campo e o Agroturismo, basta fazer menção a "Empreendimentos de turismo no espaço rural";
- t) Artigo 74º - Regime de edificabilidade:
  - i. n.º 1, alínea a), subalíneas i. e ii.- Pelos motivos já aduzidos, discorda-se da altura da fachada e do número de pisos previsto, propondo-se retomar o regime de edificabilidade da anterior versão do PDM (7 m);



- ii. n.º 1, alínea b), subalínea i.: Propõe-se que a altura da fachada do edificado em parques de campismo e caravanismo se fixe em 7 m;

#### **Aglomerados rurais**

- u) Artigo 77º, n.º 5, alínea c) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço, propondo-se retomar as tipologias constantes da alínea c) do n.º 1 do Art.º 87.º da anterior versão do PDM, embora eliminando a menção a "isolados" por não ser compaginável com o regime de ocupação dos aglomerados rurais;

#### **Áreas de edificação dispersa**

- v) Artigo 79, n.º 4, alínea c) - Identificação, usos e atividades: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 53º, n.º 5, quanto à identificação das tipologias de empreendimentos turísticos a admitir na categoria de espaço;
- w) Artigo 80º, alínea d), subalínea i. e ii. – Regime de edificabilidade: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 54º, quanto à altura da fachada, e número de pisos;

#### **Espaços de atividades económicas**

- x) Artigo 92º, n.º 4 – Identificação e usos: Atenta a categoria de espaço, e por forma a qualificar a oferta turística, não deverão ser admitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos, podendo justificar-se apenas a instalação de estabelecimentos hoteleiros;

#### **Estacionamento**

- y) Artigo 119º n.º 3 – Princípios gerais: Deverá ser acrescentada, na redação deste articulado, a menção a "Sem prejuízo da legislação aplicável", uma vez que, dependendo da tipologia de empreendimentos turístico, a dispensa de estacionamento poderá ficar dependente de parecer do Turismo de Portugal.

#### **4. Planta de ordenamento:**

Considerando que o concelho da Covilhã apresenta um conjunto de 19 percursos pedestres (Pequenas Rotas (PR) e outros percursos/trilhos), totalizando cerca 209 km que percorrem o território municipal, principalmente na área do PNSR, e ainda que o mesmo se encontra incluído em rotas supramunicipais, integrando a Grande Rota do Zêzere (GR33), Grande Rota das Aldeias Históricas de Portugal (GR22), Caminho de Santiago e a Rota dos Miradouros, devem os percursos/trilhos pedonais e cicláveis de fruição turística ser representados na Planta de Ordenamento, com traçado sinalizado e indicação da entidade gestora, com grafismo específico, visando contribuir para a promoção de um turismo sustentável, com a valorização dos recursos naturais.

#### **VI – CONCLUSÃO**

Face ao exposto, e do ponto de vista do turismo, propõe-se a emissão de **parecer desfavorável** à presente proposta, devendo ser retificado nos seguintes termos:

- 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.**

À Consideração Superior,



Luís F. Gomes, urbanista

O Turismo de Portugal dá preferência a produtos e serviços com menor impacto ambiental. Agradecemos contacto através dos canais digitais.  
*Turismo de Portugal prefers products and services with low environmental footprint. Please use digital channels.*

**Turismo de Portugal, IP**

Rua Ivone Silva, Lote 6 1050-124 Lisboa - Portugal T. +351 211 140 200 F. +351 211 140 830 NIF: 508 666 236 info@turismodeportugal.pt www.turismodeportugal.pt  
www.visitportugal.com

## PARECER TÉCNICO

Na presente data, no âmbito das competências da ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações, procedeu-se à análise dos elementos presentes na plataforma PCGT, relativos à 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva para revisão do PDM de Covilhã.

No que diz respeito ao processo de revisão de qualquer Plano Diretor Municipal (PDM), é preocupação desta Autoridade que fiquem contemplados nas peças escritas e nas peças desenhadas que integram o PDM todos os elementos relacionados com servidões radioelétricas já constituídas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de novembro, cuja gestão seja da responsabilidade da ANACOM e que imponham condicionantes no território do município.

Nos documentos analisados não consta matéria da área de competência desta Autoridade cujo conteúdo mereça qualquer comentário de objeção.

Nesta conformidade, o parecer desta Autoridade relativo ao conteúdo dos documentos analisados, presentes na PCGT, é **favorável**.

16 de maio de 2025

Ricardo Gameiro

DIREÇÃO GERAL DE REGULAÇÃO

Assinado por: **Ricardo Manuel Pinto dos Santos Gameiro**

Num. de Identificação: 13610109

Data: 2025.05.16 15:44:32+01'00'

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Centro, I.P.  
Rua Bernardim Ribeiro, nº 80  
3000-069 - COIMBRA

S/ referência

Data

N/ referência

Data

PCGT - ID 532 (Ex-164)

**S032725-202506-ARHTO.DPI**  
**ARHTO.DPI.00048.2022**

Assunto: Emissão de parecer sobre os elementos da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal e da proposta de delimitação da Reserva Ecológica Nacional do concelho da Covilhã - Conferência Procedimental

Em resposta ao pedido de parecer sobre os elementos da proposta de revisão do Plano Diretor Municipal do concelho de Covilhã, submetida pela Câmara Municipal através Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), em 16-05-2025, **a APA emite os seguintes pareceres** às propostas de:

- **Revisão do** Plano Diretor Municipal (PDM) – Parecer **desfavorável**, conforme fundamentação e detalhe incluídos no Anexo 1, de onde se destacam os aspetos relacionados com a representação do Domínio Hídrico na Planta de Condicionantes, a conformidade com o Plano de Ordenamento da Albufeira da Cova do Viriato, entre outros;
- **Elementos da Avaliação Ambiental Estratégica** – Parecer **favorável condicionado**, conforme fundamentação e detalhe incluído no Anexo 2;
- **Reserva Ecológica Nacional** – Parecer **desfavorável**, conforme fundamentação e detalhe incluído no Anexo 2, de onde se destacam as tipologias CALM, AEIPRA e ZAC.

Neste contexto, a APA emite parecer global **desfavorável**.

A proposta deve ser revista em conformidade com o exposto nos anexos do presente ofício. Caso a CM envie nova documentação, a mesma deve ser acompanhada da ponderação da globalidade dos pareceres emitidos, com a indicação clara das alterações efetuadas.

Esta entidade está disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Com os melhores cumprimentos,

A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

*Susana Fernandes*

Susana Fernandes

(No uso das competências subdelegadas no âmbito do Despacho n.º 1741/2025, de 30 de janeiro, publicado no Diário da República n.º 26, 2.ª série, de 6 de fevereiro)

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





Anexos: Anexo 1 - Apreciação da proposta de plano  
Anexo 2 - Avaliação Ambiental Estratégica  
Anexo 3 - Apreciação da proposta de REN

## Anexo 1 - Apreciação da proposta de plano

### 1. Enquadramento

No âmbito do acompanhamento do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Covilhã, a CCDR Centro solicitou à APA – ARHTO parecer relativo à proposta de revisão do PDM, respetivo processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) e proposta de revisão da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN), para efeitos de emissão do parecer final da Comissão Consultiva previsto no art.º 85º do Decreto-lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na Conferência Procedimental a realizar em 06-06-2025.

A revisão do PDM de Covilhã atende à Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, que estabelece as bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (LBPPSOTU), ao Decreto-Lei n.º 80/20015, de 14 de maio, que define o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional, intermunicipal e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), ao Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, relativo aos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar pelos instrumentos de gestão territorial e, ainda, ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, relativo aos critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante, nas suas redações atuais.

Para a emissão do presente parecer foram descarregados os documentos disponibilizados pela Câmara Municipal na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), sendo particularmente relevantes, na ótica da salvaguarda e proteção dos recursos hídricos, os seguintes:

a) Peças escritas:

- 01. Regulamento (01\_RPDMC\_EF\_REG\_2025.04.pdf)
- 04. Relatório do Plano (04\_RPDMC\_EA\_REL\_2025.04.pdf)
- 05. Relatório Ambiental (05\_RPDMC\_AAE\_RA\_2025.04.pdf;  
05\_RPDMC\_AAE\_RNT\_2025.04.pdf)
- 06. Programa de Execução e Plano de Financiamento  
(06\_RPDMC\_EA\_PEPF\_PPE\_2025.04.pdf; 06\_RPDMC\_EA\_PEPF\_2025.04.pdf)
- 13. Delimitação da REN
- 14. Estudos de Caracterização e Diagnóstico  
(14\_ESTUDOS\_CHARACTERIZACAO\_DIAGNOSTICO.pdf)
- 15. Relatório da Consulta Institucional – ponderação dos pareceres emitidos  
(15\_RPDMC\_REL\_PCI\_2025.04.pdf)

b) Peças desenhadas:

- 02. Planta de Ordenamento
  - 02.1 Classificação e Qualificação do Solo (02.1\_RPDMC\_EF\_PO\_CQS.2025.04.pdf)
  - 02.2 Estrutura Ecológica Municipal (02.2\_RPDMC\_EF\_PO\_EEM\_2025.04.pdf)
  - 02.4 Áreas de Salvaguarda – Riscos (02.4\_RPDMC\_EF\_PO\_AS-R\_2025.04.pdf)

02.5 – Áreas de Salvaguarda – Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela (02.5\_RPDMC\_EF\_PO\_AS-ACVPNSE\_2025.04.pdf)

03. Planta de Condicionantes

03.1 Recursos Hídricos e Geológicos (03.1\_RPDMC\_EF\_PC\_RHG\_2025.04.pdf)

03.3 Recursos ecológicos (03.3\_RPDMC\_EF\_PC\_RE\_2025.04.pdf)

03.4 Reserva Ecológica Natural (03.4\_RPDMC\_EF\_PC\_REN\_2025.04.pdf)

03.6 Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas  
(03.6\_RPDMC\_EF\_PC\_EIAP\_2025.04.pdf)

08. Planta da Situação Existente (08\_EC\_PSE\_EC\_PSE\_2025.04.pdf)

09. Planta de Compromissos Urbanísticos (09\_RPDMC\_EC\_PCOMP\_2025.04.pdf)

c) Informação geográfica

O presente parecer é emitido pela APA, na qualidade de Entidade Representativa de Interesses a Ponderar (ERIP), no âmbito da revisão do PDM, e tendo presente as suas competências, bem como enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE) no que respeita à proposta de Relatório Ambiental da Avaliação Ambiental Estratégica.

É ainda emitido parecer pela APA no âmbito do acompanhamento da proposta de revisão da delimitação da REN Bruta e respetivas exclusões (Anexo 2).

Sem prejuízo do presente parecer, deverão ser realizadas todas as diligências que visam a obtenção das licenças administrativas, sempre que esteja em causa a ocupação de domínio hídrico. Os títulos de utilização são emitidos pela ARH territorialmente competente nos termos do DL n.º 226-A/2007, de 31 de maio, da sua atual redação, onde são definidas as condições a observar para obtenção de Título de Utilização de Recursos Hídricos (TURH).

### **1.1. Cartografia de base – tema hidrografia**

Como ponto prévio importa salientar quanto a este tema que a APA-ARHTO informou a Câmara Municipal de Covilhã (CMC) em outubro de 2023 do seguinte:

*"Neste âmbito importa recordar o parecer emitido por estes serviços em 20-10-2023, com referência S061266-202310-ARHTO.DPI:*

*"De referir que na análise da proposta de delimitação da REN a apresentar em conjunto com o tema hidrografia da cartografia de base, será efetuada uma análise parcial e aleatória sobre a representação do traçado das linhas de água tendo em conta diversas fontes de informação cartográficas ou de imagens aéreas, com particular relevo para os ortofotomapas (DGT), no sentido de detetar situações não conformes com a realidade no terreno. Na sequência dessa análise, em situações consideradas significativas no âmbito das competências e atribuições da APA-ARHTO poderá ser adotada uma planta temática sobre a rede hidrográfica."*

Deste modo, foi efetuada a análise das shapefiles incluídas em 03\_Rede\_Hidrografica, integradas na pasta 0503\_CART\_BASE, de acordo com os pressupostos acima transcritos. Dessa análise considera-se de destacar o seguinte:

Verifica-se que a representação cartográfica da rede hidrografia do concelho se encontra muito incompleta, tendo em conta as fontes de informação já identificadas e a Carta Militar 1/25.000 (informação de referência).

São apresentadas, em anexo, figuras com extratos da Carta Militar e dos Ortofotomapas 2018 com a sobreposição das shapefiles 03\_Rede\_Hidrografica, para exemplificação das situações detetadas que carecem de revisão, designadamente no que respeita a:

- a) Omissão de linhas de água existentes no território e representadas na cartografia de referência;
- b) Linhas de água representadas apenas parcialmente;
- c) Falta de conectividade hidráulica.

Note-se que as imagens apresentadas constituem meros exemplos, não podendo de nenhum modo ser consideradas exaustivas para a identificação das situações que carecem de revisão.

Na medida em que esta informação é fundamental para a definição do modelo de ordenamento do concelho, e crucial para a identificação das condicionantes do solo, bem como para a delimitação da REN, deve a mesma ser revista de modo a permitir a obtenção de uma planta da rede hidrográfica do concelho.

No decorrer da análise detetou-se, ainda, que a ilha existente na albufeira de Cova do Viriato se encontra classificada na cartografia de base como 12040301\_Lagoa (03\_CB\_Rede\_Hidrografica\_poligono), devendo este aspeto ser corrigido.

Em julho de 2024, em sede de análise da REN, datada de maio de 2024, a APA voltou a reiterar o conteúdo da informação acima descrita, apresentando exemplos das omissões e incongruências acima referidas.

Nas reuniões sectoriais, solicitadas pela Câmara, a mesma transmitiu a sua não concordância, justificando que já foi corrigido o traçado dos cursos de água que integram a REN, na tipologia CALM, e salientando o disposto na proposta de Regulamento apresentada para a 1.ª reunião plenária da CC relativamente ao art.º 8, n.º 2 : *"sem prejuízo da representação gráfica dos leitos e margens de águas públicas que constem da Planta de Condicionantes e de outras condicionantes aplicáveis, o regime jurídico do domínio hídrico constitui-se sobre os recursos identificáveis no sítio e lugar abrangidos pela Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos"* (sobre esta redação ver análise do Regulamento neste documento).

Neste contexto, considera-se que não é dada resposta aos pareceres emitidos por estes serviços, entendendo-se que, no que respeita aos recursos hídricos não é apresentada uma representação cartográfica que reúna as condições para a aceitação da proposta, em particular da Planta de Condicionantes e da delimitação da REN.

## **2. Elementos que constituem o Plano**

No âmbito do acompanhamento da elaboração da proposta de revisão do PDM da Covilhã a APA-ARHTO emitiu os pareceres transmitidos através dos ofícios com referências S039143-202406-ARHTO.DPI e S063813-202411-ARHTO.DPI, tendo ainda sido realizadas reuniões setoriais. Deste modo, a presente análise incidiu de modo particular nas questões identificadas nesses pareceres.



## 2.1. Conformidade com o Plano de Ordenamento da Albufeira de Cova do Viriato (POACV)

Dada a relevância da análise da conformidade com o Plano de Ordenamento da Albufeira de Cova do Viriato (POACV) para o sentido do parecer a emitir, apresenta-se à partida a análise da proposta apresentada nesse âmbito.

Assim, tendo em conta os pareceres acima identificados, e em particular o transmitido através do ofício S039143-202406-ARHTO.DPI, considera-se de observar o seguinte:

- Reitera-se o já informado no parecer anterior relativamente à coerência das designações na totalidade da proposta;
- Considera-se que na legenda da 02.1 - Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, onde é representado apenas o limite da área de intervenção do POACV (fig. 1), deve constar uma remissão para a Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda - Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela (02.5) (fig. 2), na medida em que a classificação e qualificação do solo na área de intervenção do POACV se encontra plasmada nessa planta;
- Nesta última (planta 02.5) deve ser identificada a zona de proteção à captação superficial para produção de água para consumo humano, a qual é referida no ponto 6 do art.º 30 da proposta de Regulamento, e que consta da Planta de Síntese do POACV (fig. 3);

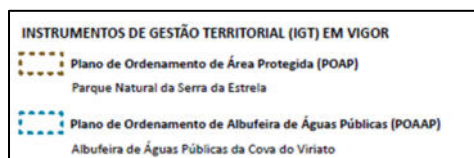


Fig. 1 – Extrato da legenda da Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo (02.1)

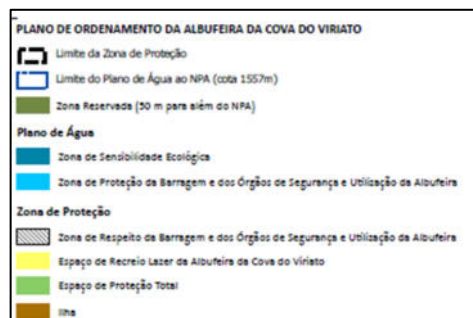


Fig. 2 – Extrato da legenda da Planta de Ordenamento - Áreas de Salvaguarda - Zona Terrestre de Proteção da Albufeira da Cova do Viriato e Parque Natural da Serra da Estrela (02.5)

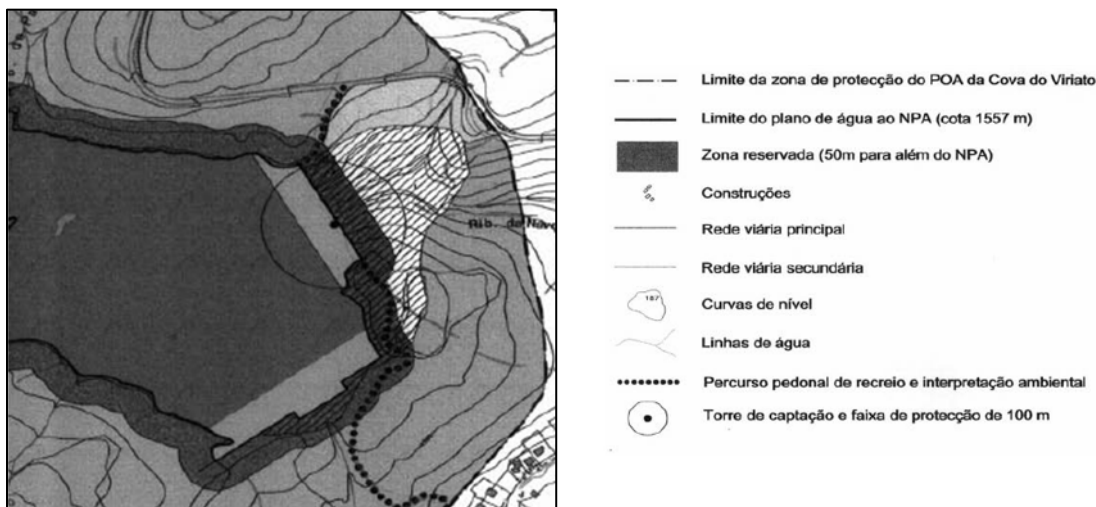


Fig. 3 – Extrato da Planta de Síntese do Plano de Ordenamento da Albufeira de Cova do Viriato

- A redação do artigo 30º deve ter em conta que as normas do POACV a transpor para o PDM de Covilhã são exclusivamente as que incidem sobre a Zona Terrestre de Proteção da albufeira, pelo que não deve haver referência ao Plano de Água. No mesmo artigo, considera-se que poderá ser retirado o ponto 2, na medida em que não tem aplicação direta no PDM;
- na informação geográfica apresentada (POAAP\_CovaViriato\_regime\_2025.04.shp) deve ainda ser revisto o seguinte:
  - a Zona Reservada da albufeira da Cova do Viriato é uma faixa com 50m de largura, delimitada a partir do limite do leito da albufeira, dentro da Zona Terrestre de Proteção – a shapefile apresentada abrange o leito da albufeira, o que não está correto;
  - o zonamento do Plano de Água, conforme já referido, não é matéria do PDM, pelo que não deve constar da shapefile (fica apenas como recursos hídricos – albufeira na cartografia de base / carta da rede hidrográfica ou de recursos hídricos ;
  - deve ser revista a shapefile na medida em que não foi possível, em SIG visualizar todas as categorias incluídas na tabela de atributos (campo “LEG”), designadamente a ilha, entre outras).

Deste modo, entende-se que a proposta ainda carece de acertos e correções para que esteja em conformidade com o POACV.

## 2.2. Regulamento

Importa, desde já, referir que a proposta de Regulamento em análise não é coerente com o exposto no Relatório de Ponderação, na medida em que este último apresenta como aceites a maioria das recomendações relativas ao Regulamento, o que não se verifica. Efetivamente, não foram efetuadas alterações no que respeita, designadamente, aos artigos 6.º, 8.º, 15.º, 19.º, 23.º, 25.º, 43.º, 51.º, 70.º, 105.º e 122.º

Artigo 6º - Identificação (Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública)

No que respeita aos Recursos Hídricos constata-se que não foram considerados os aspetos identificados nos pareceres anteriores, pelo que se reiteram.

Constata-se que a proposta agora apresentada, incluiu na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas, a servidão associada ao coletor gravítico e à conduta elevatória do sistema intercetor da Grande Covilhã. No entanto, esta referência também deverá ser feita no Regulamento, nomeadamente no artigo referente à identificação das SRUP – art.º 6.º h).

No parecer emitido em 03-12-2024, com referência S063813-202411-ARHTO.DPI, relativamente ao disposto no Regulamento quanto aos recursos hídricos, a APA-ARHTO sugeriu a seguinte redação:

*"As servidões administrativas e as restrições de utilidade pública, ainda que não disponham de representação gráfica na Planta de Condicionantes, por motivos de escala da representação ou outros, devem ser consideradas prevalecendo sobre as condições de uso e ocupação estabelecidas pelo presente Plano, sendo-lhes aplicável a respetiva legislação específica".*

No entanto, a CM apresenta, na versão em análise, a seguinte redação:

*2 – A eficácia das disposições constantes dos diplomas legais e regulamentares relativos às SRUP referidas no n.º anterior não é prejudicada pela eventual omissão na Planta de Condicionantes, prevalecendo, nessas situações, as disposições suprarreferidas sobre os elementos gráficos e escritos do Plano.*

Sobre esta matéria, veja-se a análise do artigo 8º.

#### Artigo 8.º - Recursos Hídricos

Foi retirado o ponto n.º 2 e alterada a redação do ponto 1 para:

*"A delimitação do domínio hídrico representada na Planta de Condicionantes é indicativa, pelo que, para efeitos do disposto na Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos, são aplicáveis a qualquer operação urbanística os recursos hídricos identificáveis no sítio ou lugar."*

Tendo a Planta de Condicionantes, eficácia legal e prática, não é razoável que se utilize o termo "indicativo". Assim, reiteramos que se deverá adotar a redação já sugerida acima, a incluir no artigo referente às SARUP, não havendo necessidade de repetir esta informação especificamente para os Recursos Hídricos.

Mais uma vez considera-se de salientar a importância da adequada representação da rede hidrográfica na Planta de Condicionantes e restante cartografia do PDM como informação de base.

Relativamente a este artigo e ao artigo 6º, conforme acima mencionado, não foram considerados diversos aspetos identificados em pareceres anteriores.

Artigos 26.º, 27.º e 28.º (Áreas Sujeitas ao Regime de Proteção do Parque Natural da Serra da Estrela)

Verificou-se que a secção relacionada com a mitigação das alterações climáticas, foi retirada do Regulamento, por força do parecer da CCDRC. Considera-se ser de aceitar, uma vez que esta temática já é considerada em outros instrumentos de âmbito supramunicipal.

#### Artigo 43º - Zonas Inundáveis

Este artigo deverá ser reavaliado, pois não corresponde na sua totalidade à redação disponibilizada pela APA, nomeadamente na não inclusão da interdição da construção de ETA e ETAR e de centros de dia.

#### Artigo 83.º - Condições gerais de edificabilidade (Solo Urbano)

Sugere-se que no ponto 6, onde se lê: *"..., nomeadamente coberturas verdes ou sistemas de aproveitamento de águas pluviais."*, seja incorporado o seguinte: "... nomeadamente coberturas verdes e sistemas de aproveitamento de águas pluviais, devendo ser também asseguradas soluções que promovam a infiltração de água no solo."

#### Artigo 107.º - Princípios Gerais

O ponto 2 deverá ser reformulado, uma vez que pode conduzir a interpretações incorretas sobre a possibilidade de realizar aterros ou destruir linhas de água, em áreas onde não existam as espécies referidas no mesmo, o que não é permitido. Lembra-se que qualquer intervenção em domínio hídrico carece de pronúncia da APA-ARHTO.

Conforme acima referido, conclui-se que a presente proposta de Regulamento não integra as questões identificadas nos pareceres anteriores, nomeadamente os transmitidos através dos ofícios citados).

Concluindo, considera-se que a proposta de Regulamento apresentada carece de revisão tendo em consideração o acima exposto.

### 2.3. Planta de Ordenamento

Em face da apreciação efetuada à REN e do que vier a ser retificado, recomenda-se que a proposta de ordenamento seja devidamente ajustada. Nas áreas identificadas como Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC), de forma a salvaguardar o aumento de risco para pessoas e bens, recomenda-se não promover novas áreas passíveis de edificação. Nas Áreas Estratégicas de Infiltração e de Proteção e Recarga de Aquíferos (AEIPRA), recomenda-se ponderação na ocupação a promover, quer de modo a evitar impermeabilizações em áreas fundamentais para a recarga de aquíferos, quer acautelando que as ocupações a prever não representam um risco acrescido quanto à contaminação desses aquíferos.

Cumpram também referir que em sede de Regulamento do PDM deve constar uma norma que vise interditar as descargas de águas residuais por rejeição/infiltração no solo em áreas integradas na tipologia AEIPRA da REN e em áreas que foram alvo de exclusão desta tipologia da REN. À semelhança de outros PDM, sugere-se a seguinte redação:

*"Em áreas integradas na REN delimitadas como áreas estratégicas de infiltração, de proteção e de recarga de aquíferos, as águas residuais devem ser encaminhadas para ETAR através de rede pública de drenagem de águas residuais, ou em caso de manifesta impossibilidade poderá ser utilizado sistema autónomo estanque para posterior envio para*



*ETAR, não sendo permitida a utilização de sistemas de rejeição/infiltração no solo. Esta norma aplica-se também às manchas de exclusão da REN-AEIPRA que obtenham parecer favorável/ favorável condicionado nesse âmbito”.*

No que respeita à Classificação e Qualificação do Solo, devem ser revistas e retificadas as shapefiles fornecidas, uma vez que os Planos de Água não deverão ser integrados em qualquer categoria de espaço, figurando na cartografia de base como recursos hídricos. Não deverá existir, assim, sobreposição das classes ou categorias de espaço com os leitos dos cursos de água e/ou albufeiras.

No que respeita à Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos (20.4.) importa salientar o referido quanto às zonas ameaçadas pelas cheias e zonas inundáveis, adiante, no ponto 3.5.1 deste parecer.

Relativamente à 20.4. *Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos*) constata-se que a respetiva legenda (ver figura 3) apresenta as Zonas Ameaçadas pelas Cheias e as Zonas Inundáveis como duas entidades distintas.

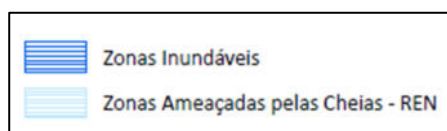


Fig. 2 Extrato da legenda da Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos (20.4)

Neste âmbito importa clarificar que zonas ameaçadas pelas cheias e zonas inundáveis podem ser duas designações para o mesmo evento ou fenómeno, que correspondem à tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias – ZAC da REN, estando, assim, representadas na Planta de Condicionantes (planta normalmente desdobrada como *Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional*).

Estas áreas são igualmente áreas de riscos a representar na Planta de Ordenamento (neste caso na planta 20.4. *Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos*), pelo que as zonas ameaçadas pelas cheias / zonas inundáveis são também representadas nesta planta. Incluem-se nesta planta quer as áreas da ZAC que integram a REN, quer as que eventualmente tenham sido excluídas da REN. Podem, ainda, constar desta planta outras áreas inundáveis decorrentes da insuficiente capacidade da rede de drenagem. A proposta deve ser revista tendo em conta o este contexto.

## 2.4. Planta de Condicionantes

A Planta de Condicionantes (e respetivos desdobramentos) deve ser revista de modo a garantir uma correspondência inequívoca entre o Regulamento e a Planta de Condicionantes.

Na Planta de Condicionantes - Recursos Hídricos e Geológicos devem estar representadas as SARUP que incidem sobre o território neste âmbito e que são identificadas no Regulamento. 7 No que respeita à 03.1 - Planta de Condicionantes, em formato não editável (pdf) apresentada, verifica-se que a planta inclui a representação da Zona Adjacente do Rio Zêzere e “Leito de Cheia”.

LEGENDA	
RECURSOS HÍDRICOS	
	Leitos dos Cursos de Água
	Margens dos Cursos de Água
	Leito de Cheia
	Zona Adjacente do Rio Zêzere (Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro)
Albufeira do Covão do Ferro	
	Limite do Plano de Água ao NPA (cota 1573,4 m)
	Margem da albufeira (30m para além do NPA)
Albufeira da Cova do Viriato	
	Limite da Zona de Proteção do POA da Cova do Viriato
	Limite do Plano de Água ao NPA (cota 1557m)
	Margem da albufeira (30m para além do NPA)
	Zona Reservada (50m para além do NPA)
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 e Lazer da Albufeira da Cova do Viriato
	Espaço de Proteção Total
	Ilha

Fig. 3 Extrato da legenda da Planta de Condicionantes - Recursos Hídricos e Geológicos (03.1)

Sobre esta matéria, e tal como referido acima sobre a Planta de Ordenamento, na Planta de Condicionantes - Recursos Hídricos e Geológicos devem apenas estar representadas as Zonas Adjacentes, sendo que as Zonas ameaçadas pelas cheias constam da Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional. Deste modo, não devem constar desta planta "Leitos de cheia".

Ainda sobre esta planta, constata-se que inclui informação relativa ao zonamento da área de intervenção do POACV, o que não constitui matéria da Planta de Condicionantes. Assim, devem ser retirados desta planta os grupos "Plano de Água" (que, para além do referido, não são matéria do PDM) e de "Zonas de Proteção". Da Planta de Condicionantes devem constar os limites da Zona Terrestre de Proteção, da Zona Reservada, da Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira, para além da margem integrada nas SARUP relativas ao Domínio Hídrico.

Deste modo a proposta de Planta de Condicionantes não se encontra em condições de ser aceite.

## 2.5. Elementos que acompanham e complementam o Plano

### 2.5.1. Relatório do Plano

Reitera-se o já comunicado no último parecer, relativamente à Estrutura Ecológica Municipal, no que respeita aos Recursos Hídricos:

#### a) Zonas Inundáveis

Deverá ser retificado o último parágrafo deste ponto, o qual refere o seguinte: *"Por não se tratar de uma SRUP, mas de salvaguarda que decorre da delimitação das zonas ameaçadas pelas*

*cheias, as zonas inundáveis são delimitadas na planta de ordenamento do PDM (20.4. Planta de Ordenamento – Áreas de Salvaguarda – Riscos), sendo obrigatórias, como já foi mencionado e de acordo com o Decreto-Lei n.º 364/98, apenas para o solo urbano (n.º 3 do artigo 2º). Já as ZAC, tratando-se de uma SRUP delimitada no âmbito da REN, são representadas na Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional)”.*

Sobre este parágrafo deve ser revisto o referido na análise do Regulamento sobre as zonas ameaçadas pelas cheias e zonas inundáveis.

b) \_Drenagem de águas residuais

É referido que “Na Planta de Condicionantes – Equipamentos, Infraestruturas e Atividades Perigosas (3.6) assinalam-se os coletores de águas residuais existentes no concelho e a ETAR da Grande Covilhã.”, no entanto, não se verifica essa representação na respetiva Planta. Deverá ser verificado se a ETAR dispõe de servidão legalmente constituída e, se não for o caso, proceder à correção da informação presente no Relatório.

Ainda sobre este tema, e independentemente de se vir a concluir que não dispõem de servidão legalmente constituída, importa referir que as infraestruturas com maior impacto no território, nomeadamente a ETAR da Grande Covilhã, deverão ser representadas na Planta de Ordenamento, ou num desdobramento da mesma, conforme consta na alínea k) do art.º 10 do RJIGT.

### **2.5.2. Estudos de caracterização e diagnóstico**

Os ECD foram analisados aquando da emissão do parecer S027046-202204-ARHTO.DPI, relativo aos Elementos Iniciais. Nessa altura foram enunciados vários aspetos relativos aos Recursos Hídricos, que se encontravam em falta e que deveriam ser abordadas pelos ECD. No entanto referimos o seguinte: “*Note-se que, relativamente a alguns temas, poderá ser aceite a inclusão no relatório dos ECD uma remissão para o processo de revisão da delimitação da REN, caso os mesmos se encontrem já estudados de forma aprofundada nesse âmbito, apresentando os ECD uma síntese das respetivas conclusões.*”

Na proposta agora apresentada, verifica-se que os ECD disponibilizados, têm a mesma data dos elementos apresentados inicialmente, sem que tenham sido consideradas as observações levantadas à época. Embora se entenda a opção de não atualização dos ECD, julga-se que esta poderia ser uma mais-valia para o desenvolvimento do território, constituindo uma situação de referência mais fidedigna, para a monitorização do PDM.

### **2.5.3. Programa de execução e Plano de financiamento**

A proposta apresentada define um modelo territorial de ocupação, baseado em Áreas de Execução Programada (AEP): Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, Áreas Urbanas a Consolidar e Áreas Urbanas não Infraestruturadas. Analisado o Relatório e tendo em conta o Objetivo Estratégico OE6 – “Reforço e manutenção da política de infraestruturação das redes de abastecimento de água e saneamento básico nos aglomerados urbanos e rurais” –, verifica-se que no PEPF, é apresentado um quadro de investimentos para assegurar este objetivo, através da concretização das AEP.

## **Anexo 2 - Avaliação Ambiental Estratégica**

### **Apreciação do Relatório Ambiental e do Resumo Não Técnico**

#### **1. Enquadramento**

No âmbito do procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) da Revisão do PDM da Covilhã, foi solicitado, via Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), através de comunicação eletrónica de 16/05/2025, à Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), na sua qualidade de Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), a pronúncia no contexto da 2ª reunião da Comissão Consultiva.

A APA, no âmbito deste Plano, emitiu pronúncia sobre:

- A fase de definição do âmbito, através do ofício S055581-202209-ARHTO.DPI, de 14/10/2022.
- O Relatório Ambiental Provisório (de maio 2024), através do ofício S039143-202406-ARHTO.DPI, de 28/06/2024.

Neste âmbito, o parecer da APA transmitiu que, a serem atendidas as sugestões e recomendações então mencionadas, encontravam-se reunidas as condições para o desenvolvimento de uma nova versão do Relatório Ambiental, mais atualizada e completa. Salientou ainda a necessidade de ser disponibilizado um Resumo Não Técnico, acompanhando o RA.

Assim, tendo presentes as responsabilidades ambientais específicas da APA e a natureza do Plano em causa, emite-se o presente parecer, no contexto da 2ª reunião da Comissão Consultiva, sobre a Proposta de Relatório Ambiental e a Proposta de Resumo Não Técnico (datadas de abril de 2025).

#### **2. Análise do Relatório Ambiental**

Verifica-se que na presente versão do Relatório Ambiental (RA), e de acordo com a informação constante no seu Anexo II, as sugestões e recomendações apresentadas pela APA, referentes à estrutura e metodologia adotada no Relatório Ambiental Provisório, de maio de 2024, desta AAE, foram na maioria acolhidas.

Analisada a Proposta de RA agora disponibilizado, considera-se que, na generalidade, o documento apresenta uma estrutura e metodologia alinhadas com as exigências legais e com as boas práticas existentes em matéria de avaliação ambiental para esta fase do procedimento de AAE. Contudo, identificaram-se ainda alguns aspetos que devem ser corrigidos e melhorados, no Relatório Ambiental a desenvolver para discussão pública.

No que concerne aos critérios e indicadores, definidos para cada Fator Crítico de Decisão (FCD), no âmbito do Quadro de Avaliação, verifica-se ter sido efetuado algum esforço de síntese, sendo apresentada justificação para a dificuldade de realização da sintetização anteriormente transmitida.



No entanto, de modo que seja possível manter o foco estratégico da avaliação ambiental, reitera-se a necessidade de, em consonância com o “Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental”, os critérios de avaliação serem limitados a dois por FCD, o mesmo se aplicando aos indicadores apresentados por critério, que devem ser limitados a dois ou três por critério. O exercício de AAE deve ser um exercício estratégico e não deve ser exaustivo, mas sim focar-se nos pontos principais de decisão, pelo que se sugere um adicional esforço de síntese nos critérios e indicadores selecionados na próxima versão do RA a apresentar.

No que diz respeito aos aspetos relacionados com a proteção, conservação e valorização dos recursos hídricos, e tendo por base o parecer emitido na fase anterior deste procedimento e o respetivo quadro de ponderação apresentado no Anexo II ao Relatório Ambiental, considera-se de referir que parte significativa das recomendações apresentadas não foram consideradas apesar de, esse quadro, mencionar precisamente o oposto.

Numa primeira abordagem recomenda-se, assim, que o quadro de ponderação apresentado seja revisto, uma vez que se constatou que a referência a “Recomendação acolhida”, nem sempre corresponde à realidade. Esse quadro deverá identificar, de forma clara, verdadeira e inequívoca as alterações efetuadas (ou não) ao relatório e, nesse contexto, deverá apresentar uma justificação técnica dos contributos eventualmente não considerados.

Atendendo ao referido, reforça-se a necessidade de se proceder às retificações e recomendações a seguir indicadas.

Quadro 7. Quadro de Avaliação – FCD, critérios e indicadores de avaliação”, apresentam-se as seguintes recomendações:

- Para o FCD1/Critério “Recursos hídricos” – no anterior parecer sobre o RA Provisório recomendou-se retirar os indicadores apresentados quanto à qualidade da água atendendo a que os mesmos se encontravam formulados de forma incorreta, sugerindo-se a sua substituição pelo indicador: “Estado/potencial das massas de água superficiais e subterrâneas (% das massas de água em Bom Estado/potencial).” de forma a abranger a avaliação do estado global de todas as massas de água superficiais (naturais, artificiais ou fortemente modificadas) e das massas de água subterrâneas.

O Quadro de ponderação do Anexo II refere que a recomendação foi acolhida. Foram retirados os dois indicadores, mas não foi incluído o indicador que se apresentou em substituição. Recomenda-se novamente, integrar o indicador proposto.

- Para o FCD1 - Critério “Valores naturais, culturais e paisagísticos” – no anterior parecer recomendou-se que “Atendendo ao objetivo de recuperação e valorização das linhas de água e ecossistemas ripícolas mencionado no Plano considera-se de incluir o indicador “Extensão das linhas de água e galerias ripícolas recuperadas e valorizadas (%; km por tipologia de intervenção)”.

Esse indicador não foi considerado, tendo sido apresentada a seguinte justificação: “Quanto ao indicador (...), o mesmo não será acolhido, tendo em conta a dificuldade de recolha de dados nesta matéria. Um indicador deste tipo seria profícuo se existisse, a priori, algum estudo que identificasse a extensão de linhas de água e galerias ripícolas que necessitem de recuperação/valorização.”.

Salienta-se que o Regulamento e o Relatório da Proposta do Plano enquadram este objetivo. No Programa de Execução/Plano de Financiamento, estão previstas ações de recuperação dos corredores ecológicos da Ribeira da Carpinteira e da Ribeira da Goldra. Ao abrigo de várias iniciativas camarárias e do Programa Polis foram já desenvolvidos vários estudos e ações para a reabilitação dessas ribeiras. Recomenda-se, neste contexto, manter o indicador proposto.

- Para o FCD2 /Critério “Riscos Naturais” – recomendou-se adicionar o indicador “Territórios artificializados em Áreas com elevado risco de erosão hídrica do solo (hectares)” de forma a avaliar de que forma o PDMC poderá contribuir para a minimização, prevenção e adaptação do território face à probabilidade de ocorrência também deste risco.

Esse indicador não foi considerado. O quadro de ponderação justifica a sua não inclusão com a necessidade de “concentrar na AAE uma seleção apenas dos indicadores mais relevantes” e de “simplificar o quadro de avaliação”. Concorde-se com essa necessidade, mas informa-se que o risco de erosão hídrica corresponde ao principal risco natural identificado para o concelho.

Neste contexto, recomenda-se, novamente, integrar o indicador proposto ou, de forma a simplificar o quadro de indicadores recomenda-se a adoção de um indicador que integre todos os riscos naturais identificados para o concelho: “Territórios artificializados em áreas de risco natural (hectares, por tipologia de risco)”.

Capítulo 9.3 Medidas de Controlo - no Quadro 61, recomenda-se que os indicadores se organizem por critérios e que esse quadro seja revisto atendendo a que foram suprimidos critérios/indicadores fundamentais nomeadamente no que se refere aos riscos e alterações climáticas. Recomenda-se ainda:

Para o FCD1- Biodiversidade, valores culturais e paisagísticos – em complemento dos indicadores relacionados com os recursos hídricos apresentados, e atendendo aos objetivos identificados para o PDM:

- Incluir indicadores que permitam avaliar de que forma o PDM poderá vir a contribuir para melhorar a eficiência de utilização da água no concelho sugerindo-se em complemento dos indicadores já apresentados, o seguinte: “Reutilização das águas residuais (% , por tipo de uso)”.
- Incluir o indicador: “Extensão das linhas de água e galerias ripícolas recuperadas e valorizadas (%; km por tipologia de intervenção)”, conforme justificação já mencionada no presente parecer e intervenção prevista no Programa de Execução.

Para o FCD2 – Qualidade ambiental e riscos, recomenda-se:

- Retificar o indicador apresentado “Perdas de água do sistema de abastecimento e de drenagem das águas residuais” pelo seguinte:
  - “Perdas reais de água no sistema de abastecimento de água (l/ramal/dia))” - porque interessa sobretudo considerar as perdas físicas durante o processo de distribuição.Para este indicador, a ERSAR constitui-se também como fonte de informação.
- Integrar os indicadores, ou similares, de forma a dar resposta aos objetivos do PDM:
  - “Territórios artificializados em áreas de risco (hectares, por tipologia de risco)”.

- “Medidas, ações e projetos de mitigação/adaptação às alterações climáticas implementadas no âmbito do PDM (n.º, por tipologia)”.

Para o Quadro 61 apresentado, além do já referido, e de forma a permitir uma melhor leitura do mesmo, recomenda-se ainda:

- Coluna “Valor Base” - deverão ser revistos/atualizados os valores de base atendendo a que poderá existir alguma desatualização dos mesmos (ex.: a ERSAR já disponibiliza os dados mais recentes). Esses valores apresentados deverão ainda estar associados a unidades de medida de forma a permitir uma melhor compreensão da informação disponibilizada e deverá ser identificada a sua origem ou fonte exata, sobretudo nos casos em que são indicadas várias fontes de informação.
- Coluna “Objetivo ou efeito expectável” - recomenda-se que seja adotada apenas uma coluna referente a “Objetivos e metas de referência” e outra referente ao “Efeito expectável” atendendo a que o “objetivo” nem sempre corresponde ao “efeito expectável”. Considera-se ainda de referir que é irrealista considerar-se como “efeito expectável” decorrente da implementação do PDM, uma diminuição dos “territórios artificializados”.
- Coluna “Meta” - os valores mencionados deverão de igual forma estar associadas unidades de medida, devendo ainda ser identificada a sua fonte exata, sobretudo se para esse indicador, estiverem associadas várias fontes de informação.

Considera-se ainda de referir, que o RA carece de uma análise conclusiva ou de um capítulo final de ponderação do procedimento de AAE e da sua articulação com o procedimento de revisão do PDMC.

### **3. Análise do Resumo Não Técnico**

Concorda-se genericamente com o Resumo Não Técnico (RNT) apresentado (datado de abril de 2025), alertando para que o mesmo deve ser revisto em conformidade com as sugestões e recomendações acima efetuadas sobre a Proposta de RA apresentada.

### **4. Fases seguintes do procedimento de AAE**

Recorda-se os aspetos a observar nas fases seguintes deste procedimento de AAE:

- Os comentários acima efetuados deverão ser tidos em consideração no desenvolvimento da próxima versão do RA e também na revisão do RNT;
- A ponderação dos contributos das entidades relativamente à Proposta de RA de abril de 2025 deve constar, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados: Deve ainda incluir-se o quadro de ponderação referente ao Relatório Ambiental Provisório revisto. Chama-se a atenção para a necessidade da informação vertida nos mesmos ser fiel ao alterado na proposta.
- RNT e a próxima versão do RA revista devem ser disponibilizados com a proposta de Plano na fase de discussão pública;
- Em simultâneo com a versão final do Plano deverá ser elaborado o Relatório Ambiental final, que incorpore o resultado das consultas institucional e pública. Este Relatório e respetivo RNT deverão ser enviados às entidades consultadas, aquando do envio da

Declaração Ambiental, e disponibilizados no site da entidade responsável pela elaboração do Plano;

- Os resultados das consultas institucional e pública deverão igualmente ser vertidos no Plano, sempre e quando pertinente;
- Posteriormente, deverá ser elaborada e enviada a esta Agência e às restantes ERAE consultadas a Declaração Ambiental (DA), de acordo com o Decreto-Lei n.º 232/2007, na sua atual redação. De lembrar que a DA a disponibilizar no site da Câmara Municipal deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com a nota técnica da APA, disponível no site desta Agência;
- Sugere-se ainda que, aquando da publicação da aprovação desta Revisão do Plano em Diário da República, seja feita alusão ao facto de a mesma ter sido sujeita a um procedimento de AAE;
- Alerta-se para a obrigação legal de avaliar e controlar os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do Plano, verificando a adoção das medidas previstas na Declaração Ambiental, a fim de identificar atempadamente e corrigir os efeitos negativos imprevistos (n.º 1 do artigo 11º do Decreto-Lei n.º 232/2007). Os resultados do controlo devem ser divulgados pela entidade responsável pelo Plano, através de meios eletrónicos, e atualizados com uma periodicidade mínima anual, devendo ainda ser remetidos à APA. Existe igualmente um documento orientador sobre esta fase da AAE disponível no site da APA.

Toda a informação relevante sobre a AAE encontra-se sistematizada no site da APA, disponível em <https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>

## 5. Conclusões

Face ao exposto, considera-se que a serem atendidos os aspetos mencionados na presente apreciação, encontram-se reunidas as condições para o desenvolvimento de uma nova versão do RA, mais atualizada e completa, a sujeitar a consulta pública. A acompanhar o RA deverá ser disponibilizado o Resumo Não Técnico, como previsto no regime jurídico de AAE.

Reforça-se que a AAE deve permitir garantir que os efeitos ambientais são tomados em consideração durante a elaboração da proposta de revisão do PDM, contribuindo, assim, para a adoção de soluções eficazes e sustentáveis e de medidas de controlo que evitem ou reduzam os efeitos negativos significativos no ambiente e potenciem os efeitos positivos, decorrentes da sua implementação.

Relembra-se que deve ser clara a articulação da proposta de Revisão do PDM da Covilhã com a AAE realizada. De acordo com o definido no regime jurídico de AAE, na AAE (especificamente no RA) devem constar as medidas de controlo previstas, as quais devem estar refletidas no desenvolvimento da proposta de Plano e respetivas peças. Ou seja, o Relatório do Plano deve demonstrar essa circunstância e clarificar quais as medidas, recomendações e contributos que o referido procedimento de AAE deu para a proposta de Plano.

### **Anexo 3 - Apreciação da proposta de REN**

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

O presente parecer é emitido pela APA no âmbito do acompanhamento da proposta de revisão da delimitação da REN Bruta e respetivas exclusões, no âmbito do RJREN Decreto-Lei n.º 124/2019 de 28 de agosto e regimes complementares, nas suas versões atuais.

#### **1. Antecedentes**

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

- S064438-201512-ARHTO.DOLMT – Análise de documentos remetidos pela CMC após a realização de uma reunião em 30-09-2015 relativos a uma primeira versão da delimitação da REN: *"A proposta apresentada carece de revisão e aprofundamento não permitindo a emissão de parecer favorável, particularmente pela omissão das Zonas Adjacentes, bem como da fundamentação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias e Áreas de Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquífero e Áreas de Elevado Risco de Erosão Hídrica do Solo, devendo ser revista tendo em conta os aspetos salientados no presente parecer"*;
- S061266-202310-ARHTO.DPI - proposta não se encontra em condições de ser aceite, designadamente pela falta da proposta de delimitação da tipologia ZAC, bem como pelas restantes questões identificadas no presente parecer.

#### **2. Elementos da proposta**

Os elementos constituintes da proposta, analisados para emissão de parecer, foram descarregados da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), sendo particularmente relevantes, na ótica da salvaguarda e proteção dos recursos hídricos, os seguintes:

- Memória Descritiva e Justificativa da REN (1\_0503\_MDJ REN\_2025.04.pdf, datada de abril 2025)
- Informação geográfica:
  - Proposta de delimitação das diferentes tipologias;
  - Cartografia de base

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



### **3. Enquadramento legal**

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

### **4. Avaliação técnica**

#### **4.1. Aspectos gerais**

Conforme já referido no presente parecer, bem como em pronúncias anteriores, considera-se essencial a elaboração de uma planta temática sobre os recursos hídricos. A correta delimitação da REN está largamente dependente da cartografia de base utilizada e as discrepâncias detetadas na análise efetuada nesse âmbito, revelam que existem, entre outros aspetos, muitas omissões de linhas de água. Embora a proposta refira que foram feitas algumas retificações, considera-se que não foram suficientes para assegurar uma correta representação da rede hidrográfica do concelho.

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

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

No que respeita à proposta delimitação dos CALM, reitera-se o referido nos pareceres anteriores relativamente à cartografia de base - Rede Hidrográfica, designadamente nas consequências que advêm para a proposta de delimitação da REN. Esta questão foi já abordada neste parecer.

A análise foi efetuada sobre a MDJ e informação geográfica apresentada, tendo em conta os pareceres anteriores e a reunião realizada em 14-10-2024.

Embora se verifique que a proposta atual incorpora alterações efetuadas na sequência dos pareceres anteriores (como sejam a retificação do traçado de algumas linhas de água), verifica-se que existem ainda situações a rever no contexto das questões salientadas nesses pareceres, sendo que na análise da proposta atual se detetaram outras situações como:

- a) Da comparação com a proposta anterior verifica-se que foram:
  - i. efetuados ajustes nos traçados de algumas linhas de água;
  - ii. acrescentadas 4 linhas de água que correspondem às linhas de água associadas a ZAC identificadas na MDJ de acordo com esse critério;
- b) na análise efetuada sobre a proposta atual foram detetadas algumas situações, como sejam, a título de exemplo:
  - i. As linhas de água para montante da Albufeira da Cova do Viriato devem integrar a REN;
  - ii. O traçado das linhas de água integrada nos CALM- REN deve corresponder ao traçado da mesma linha de água na rede hidrográfica de base - ver figura CALM - 1 (Anexo 4), na Ribeira de Cortes (a sudoeste de Sanatório dos Ferrovieiros). Deve ainda ser garantido que se encontram representadas como entidades iguais (ou seja, por linhas ou polígonos em ambas as cartografias);

- iii. Omissão de linhas de água na rede hidrográfica de base, representada na Carta Militar, que deveria integrar a REN - CALM sob o critério de associação a ZAC (fig. CALM-2)
- Na fig. CALM -2 são visíveis pelo menos 3 tipos de situações a rever:
  - i. Omissão de uma linha de água na rede hidrográfica de base, representada na Carta Militar, que deveria integrar a REN - CALM sob o critério de associação a ZAC
  - ii. Foi retirada da proposta de CALM a linha de água que vem de norte (nascente próxima do hospital) que conflui com ZAC, pelo que deve integrar a REN;
  - iii. Foi incluída uma linha de água de oeste (Rua do Saco, a sul do campo de jogos de Refúgio) que preenche o critério de ZAC;
  - iv. Linhas de água que não estão representadas até à cabeceira;
  - v. Linhas de água representada na Carta Militar, visíveis nos ortofotomapas e que não estão representadas na rede hidrográfica de base.

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

Saliente-se que uma das situações apostadas na fig. CALM - 2 ilustra as implicações que as lacunas na representação da rede hidrográfica têm diretamente na elaboração da proposta de REN - CALM

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

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

Após a realização da análise da proposta, considera-se que não foram detetadas alterações quanto à componente das Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, com os respetivos leitos, margens e faixas de proteção.

Neste contexto, visto que a delimitação da metodologia já foi anteriormente aprovada nada se altera em relação ao resultado determinado anteriormente.

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

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

Em relação à análise da tipologia das **áreas de recarga**, repara-se que a metodologia escolhida na MDJ se encontra equivalente à da proposta anterior. Neste contexto, apenas ocorrem alterações ao nível das suas componentes.

Confirma-se que o cálculo do parâmetro da recarga potencial foi devidamente realizado de acordo com o exposto anteriormente.

Para além disto, os valores superiores, correspondentes às litologias de “Depósitos fluvio-glaciários”, “Depósitos de terraços fluviais” e “Aluviões”, definidos para o parâmetro da zona vadosa foram alterados. Nota-se que os valores, que anteriormente correspondiam ao valor de 7, foram modificados para 8.

Assim, nota-se que os aspetos referidos no parecer da APA-ARTHO relativos à proposta anterior foram devidamente tomados em conta.

Finalmente, uma vez que a metodologia não foi alterada e que o resultado final representa o concelho com maior precisão, considera-se que a delimitação da tipologia pode ser aceite.

Relativamente à componente das **cabeceiras das bacias hidrográficas** a integrar na tipologia AEIPRA, no Município de Covilhã, é referido o enquadramento legal, não sendo referenciada a “Orientação Técnica para Apoio ao Cálculo das Cabeceiras das Bacias Hidrográficas” (OTCH).

De um modo geral, verifica-se que os procedimentos de cálculo das cabeceiras não se apresentam de acordo com os objetivos referidos na OTCH.

#### Correção das Linhas de Fecho

- De acordo com a MDJ, não foi realizado o acerto das linhas de fecho ao território e à escala municipal. Uma vez que a OTCH apresenta o objetivo da criação de dados que representem com maior detalhe a realidade local, é pedido que seja realizada a delimitação de CBH com recurso a linhas de fecho à escala local.
- Acrescenta-se que será necessário referir e justificar, na MDJ, a metodologia usada e que cada alteração, com base na geomorfologia local, deverá ser apresentada com a justificação para essa opção relativa à metodologia.

#### Delimitação das Cabeceiras das Bacias Hidrográficas

- A delimitação das Cabeceiras das Bacias Hidrográficas não foi efetuada através da metodologia referida na OTCH. Uma vez que a metodologia apresentada não representa corretamente as CBH, à escala do concelho, alertamos que a mesma deverá ser justificada com maior pormenor ou alterada (por exemplo, de acordo com as orientações definidas na OTCH), no âmbito de permitir a avaliação necessária da tipologia.
- O conhecimento da geomorfologia local, que o município detém, é uma mais-valia que deve ser usada e acrescentada aos processos de modelação matemática usados.

Importa salientar que a MDJ deverá referir e referenciar a “Orientação Técnica para Apoio ao Cálculo das Cabeceiras das Bacias Hidrográficas”, elaborada pela Comissão Nacional do Território, que auxiliará, tanto o processo de delimitação das cabeceiras, como a forma de expor os resultados para a sua validação.

De um modo geral, considera-se ainda pertinente salientar a importância da apresentação de cartogramas que demonstrem a sequência dos diferentes passos e de um aprofundamento quanto aos detalhes relativos à metodologia, tal como é apresentada nas OTCH. Mais especificamente estão em falta os cartogramas referentes à comparação das linhas de fecho base com sobreposição das linhas de fecho ajustadas e dois cartogramas comparativos das CBH

obtidas, um com sobreposição das linhas de festo ajustadas e outro com sobreposição das linhas de festo nacionais.

Alerta-se que é requerida toda a informação geográfica relevante, de forma a auxiliar a avaliação do processo realizado.

Finalmente, importa lembrar que os processos de modelação estão sempre sujeitos a erros e imprecisões, pelo que é fundamental, por parte da equipa técnica e do município, um olhar crítico sobre os resultados obtidos e, caso necessário, o ajustamento dos resultados ao território, garantindo uma melhor delimitação e gestão da REN.

No global, considera-se que a proposta de delimitação das AEIPRA não se encontra em condições de ser aceite.

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

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

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

Para enquadramento da análise efetuada, considera-se de referir os seguintes antecedentes:

- Parecer constante do ofício S058523-202410-ARHTO.DPI, de 10.10.2024, quanto à Proposta de delimitação da REN do município da Covilhã, elaborada em simultâneo com a Revisão do PDM – Versão 2, remetida com a demarcação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias, apresentada em agosto de 2024 e datada de agosto de 2024, para fins de reunião setorial a realizar a 14 de outubro de 2024. A sua análise concluiu que a metodologia proposta não se apresentava conforme com as OENR, carecendo de maior aprofundamento no que respeita aos critérios utilizados, e de reformulação e/ou fundamentação dos aspetos apontados no parecer, tendo-se prestado parecer desfavorável.
- Reunião setorial havida por meios telemáticos no dia 14.10.2024 e no dia 23.10.2024 (continuação), com as presenças da CMC, APA-ARHTO e CCDD-C, decorrente da ponderação efetuada pelo Município da Covilhã aos pareceres emitidos pela Agência Portuguesa do Ambiente – Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA-ARHTO/OPA/ARH-TO) relativos à Proposta de Delimitação da REN avaliada no âmbito da 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC) da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã (PDMC), realizada no dia 28.06.2024, e à Proposta de delimitação das ZAC, enviados pelos ofícios S041256-202407-ARHTO.DPI e S058523-202410-ARHTO.DPI, respetivamente.
- Ata da reunião setorial de 14.10.2024 e de dia 23.10.2024, assinada (saída com a ref. S007016-202502-ARHTO.DPI).

##### **4.3.1.2. Apreciação técnica**

Face ao parecer antecedente S058523-202410-ARHTO.DPI, de 10.10.2024, a reunião de 14 e 23 de outubro de 2024, a respetiva Ata, bem como o Quadro de Ponderação (QP) apresentado face aos pareceres da ARHTO e a referida reunião havida, cumpre esclarecer:

- a. Embora tenha sido apresentado conjuntamente com a Proposta um quadro / tabela que sistematiza as questões levantadas pela ARHTO e as respetivas respostas (QP), não foi remetida uma versão da MDJ com a identificação de todas as alterações introduzidas

(com texto em cor diferente) e de modo a tornar eficaz a análise a efetuar, sendo que o QP menciona que, "O grande número de alterações efetuadas tornou inviável e pouco operativo elaborar um documento onde se sinalizassem todas as alterações".

- b. Verifica-se que foram corrigidas e/ou complementadas várias situações identificadas no parecer da APA-ARHTO e reunião antecedentes, tendo sido admitidas na Proposta os registos de cheias fornecidos pela APA, ainda que os mesmos não se encontrassem georreferenciados e cotados altimetricamente. Foi igualmente efetuado levantamento de campo por parte da equipa técnica, constando o mesmo em anexo ao EHH.
- c. Algumas alterações ou ajustes realizados (face ao estabelecido na Reunião de Concertação de 14 e de 23 de outubro de 2024), não introduziram melhorias substanciais ao EHH desenvolvido atendendo ao estritamente pretendido no RJREN, delimitação das Zonas Ameaçadas pela Cheias. Identifica-se a seguinte situação de âmbito meramente exemplificativo:

No ofício antecedente da APA-ARHTO (S058523-202410-ARHTO.DPI), página 7 do seu Anexo 1 – Apreciação da Proposta, referiu-se que "Relativamente às séries de registos de precipitação máxima diária anual nas estações de Caria (12M/01UG), Covilhã (12L/03G), Valhelhas (11M/01UG) e Silvares (13K/02UG), estas foram atendidas para fins de aferição da precipitação máxima diária anual para o período de retorno de 100 anos, com base na lei de distribuição de Gumbel – tipo I. Não foi avaliada a consistência das séries, nem a lei de distribuição que melhor se lhes aplica. Foi igualmente determinada a precipitação máxima diária anual para os períodos de retorno de 1, 2.5, 5, 10 e 50 anos, que não apresentam fundamento no âmbito da delimitação da tipologia ZAC."

Na reunião de concertação ficou estabelecido que o estudo atenderia ao período de retorno de 100 anos.

O atual QP menciona que a secção do EHH em questão foi alterada.

O atual EHH (abril de 2025), página 54, explicita que "O menor registo de precipitação diária máxima anual foi de 22,8 mm, 34,0 mm, 30,7 e 43,0 mm para as estações de CARIA (12M/01UG), COVILHÃ (12L/03G), SILVARES (13K/02UG) e VALHELHAS (11M/01UG), respetivamente, com um período de retorno de um ano, enquanto o maior valor de precipitação máxima diária anual registado nas séries foi de 180,6 mm, 260,8 mm, 201,0 mm e 281,6 mm, com um período de retorno de 181, 261, 201 e 281 anos, (...)".

Posto isto, verifica-se que, não obstante o solicitado e as alterações realizadas à redação do EHH, o seu conteúdo é por vezes demasiado lato, não sendo focado para o contexto da delimitação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) no âmbito do RJREN e das OENR, o que conduz a alguma ineficácia.

- d. O número de escoamento foi aferido com base na informação disponibilizada no Atlas da Água - Números de Escoamento (<https://sniamb.apambiente.pt/content/geovisualizador>), e não com base na informação da COS 2018 e do tipo hidrológico do solo. Do QP consta a seguinte fundamentação:



“Dada a dimensão das bacias hidrográficas em estudo, bem como a experiência anterior em/consulta de processos análogos (Estudos Hidrológicos efetuados no âmbito da delimitação da REN, incluindo de alguns concelhos vizinhos), optou-se por manter a utilização da informação disponibilizada no Atlas da Água - Números de Escoamento. O valor utilizado é o valor médio do número de escoamento por sub-bacia analisada”.

Pode-se considerar viável esta abordagem, atento ao exposto.

- e. A referenciação dos registos de precipitação e de caudal instantâneo máximo anual, ao ano hidrológico em causa (exemplo, ano hidrológico 2023/24) não foi realizada no corpo do EHH. Consta, contudo, do Anexo III do EHH.
- f. Não consta a localização exata, em shapefile, das secções estudadas no Estudo Hidrológico e Hidráulico. A sua localização integra o Anexo II do EHH, devendo ser complementada por informação geográfica (shapefile). Da informação geográfica deve ainda constar os restantes parâmetros considerados neste anexo, e ainda a profundidade e velocidade de escoamento.
- g. O EHH apresenta a comparação entre a proposta das ZAC e a delimitação da ZA ao rio Zêzere (pag.118/119 do EHH), apresentado alguns exemplos de discrepâncias existentes, fundamentando-as.

Refere o EHH que, “considerando apenas os troços que se encontram delimitados como ZA, e fazendo a sua correlação para circunscrição da ZAC, observa-se que a diferença entre a ZA e área inundável simulada é de 779,3 ha: passando de 2379 ha (ZA), para 1599,7 ha (...).

Comparando, então, ambas as áreas (ZA e área inundável simulada) verifica-se que as diferenças resultam, sobretudo, de um muito menor rigor cartográfico que esteve subjacente à delimitação da ZA. Estas situações tornam-se ainda mais evidentes, quando comparada a ZA com a cartografia de base do concelho (elaborada à escala 1:5 000). Neste âmbito, importa referir que a área inundável foi simulada tendo por base, na área do concelho, a cartografia de base à escala 1:5 000 (conferindo um maior detalhe à sua delimitação). O resultado da simulação das áreas inundáveis, como explanado no Ponto anterior, foi ainda corroborada pelos registos históricos de cheias e trabalho de campo associado aos mesmos. Note-se, ainda, que os resultados de simulação das áreas inundáveis, obedeceram aos métodos descritos no presente estudo (assegurando-se o cumprimento das disposições que constam da Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, na sua redação atual)”.

Há a reportar que as propostas de ZAC dos municípios do Fundão e de Belmonte foram aceites com divergências existentes entre as duas delimitações, ZAC e ZA, considerando os fundamentos apontados nas propostas apresentadas, a existência de diversas incorreções na delimitação original da ZA, do conhecimento da APA, e a necessidade de ser elaborado um estudo hidrológico e hidráulico integrado, que resulte na representação do território inundável para a cheia centenária do rio Zêzere e seus afluentes, coerente e contínuo entre e nos concelhos abrangidos.

No entanto, há a reportar que a delimitação das ZAC representada na Imagem D da Figura 40 do EHH (Figura 1, em anexo), e na Figura 2, não se afigura viável do ponto de vista da representação das ZAC no local, e independentemente dos testemunhos obtidos no trabalho de campo da ET.

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

As áreas em causa (representadas nas Figuras 1 e 2) devem integrar as ZAC.

Acresce as dúvidas suscitadas pela representação da profundidade de escoamento no rio Zêzere e na ribeira de Gaia, não coerentes com a proposta de ZAC, no local (Figuras 3 e 4).

- h. A maioria dos registos de cheias fornecidos pela APA não integram a proposta das ZAC, devendo ser melhor aferida a sua localização, independentemente da ausência de georreferenciação. Em vários casos existe proximidade a linhas de água representadas na Carta Militar à escala 1/25000, e visíveis em ortofotomapa (exemplo a Figura 5), não obstante possam não constar da rede hidrográfica de base. Ambas as situações devem ser revistas (localização das ocorrências e hidrografia de base).
- i. Não obstante o trabalho de campo referido, a existência de um murete na Escola implantada junto ao afluente da margem direita da ribeira do Paul, freguesia de Paul, impeditivo da entrada de água na Escola por transbordo daquele curso de água, foi delimitada ZAC no local (Figura 6) assegurando maior segurança de um edifício sensível. Note-se que o murete é um obstáculo, mas a sua estabilidade depende do seu estado e da altura e velocidade de escoamento.
- j. Dos resultados da modelação hidráulica devem constar os principais perfis dos cursos de água estudados (pontos críticos, confluências a montante e a jusante, estrangulamentos de secção), com indicação das cotas do terreno e da altura do escoamento.
- k. **O EHH deve constar como anexo da Proposta de REN, parte integrante desta.**

Concluindo, a proposta de delimitação das ZAC apresentada não reúne ainda condições de aceitação, devendo ser corrigidos os aspetos apontados nos pontos **f.**, **g.**, **h.** e **i.** e complementados os restantes apontados.

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

Relativamente à tipologia de AEREHS, após análise da proposta apresentada, conclui-se que foi efetuada corretamente a retificação do erro na composição da MDJ, relativamente à descrição da metodologia do Fator S.

Neste contexto, uma vez que a metodologia não foi alterada e que o resultado final é coerente com a informação geográfica apresentada, considera-se de aceitar a proposta de delimitação das AEREHS.

## **5. Áreas Urbanas Consolidadas**

A APA-ARHTO considera que a “retirada” de áreas da REN deve decorrer no contexto das exclusões. Com efeito, ao retirar essas áreas na fase da delimitação da REN bruta do concelho, elimina-se (apaga-se) informação relevante sobre o território; pelo contrário, na sequência de um procedimento de exclusão, a informação permanece disponível no processo de revisão / elaboração do PDM. Este conhecimento, da realidade potencial do território (independente da ocupação existente) poderá ser relevante, por exemplo, para futuras intervenções no território que impliquem ou resultem de alterações de ocupação do solo.

## **6. Conclusão**

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



## Anexo 4 – Figuras

Nota: As figuras seguintes são unicamente exemplificativas das situações apontadas, devendo o território ser integralmente avaliado face ao referido no parecer.

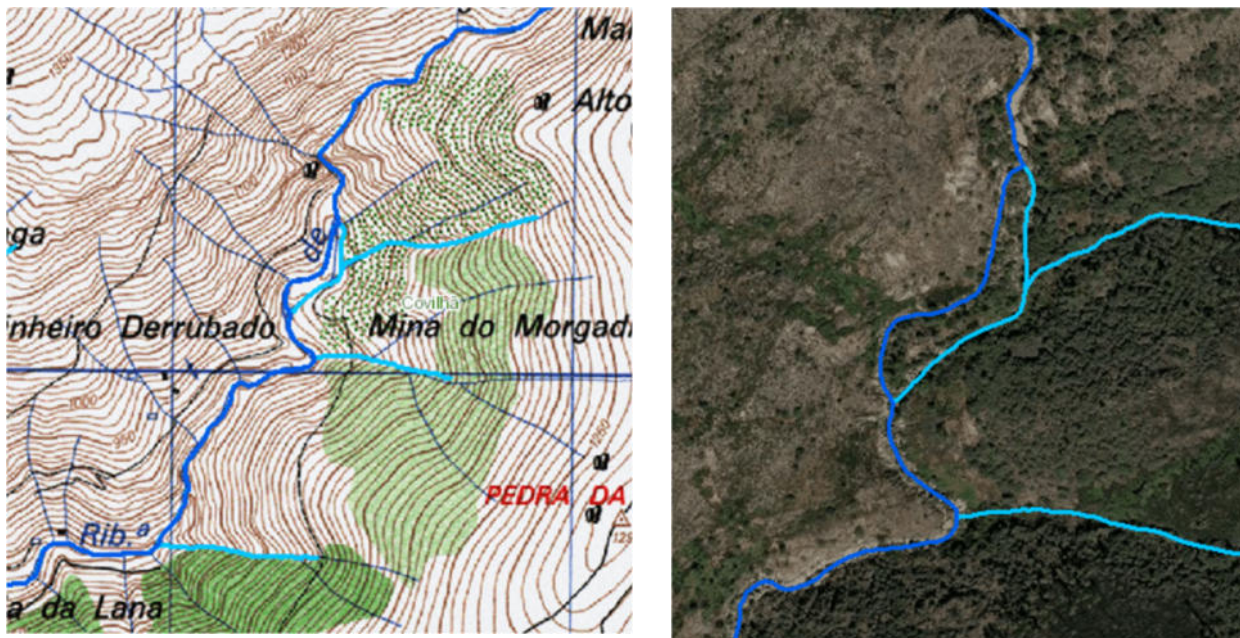


Fig. CALM -1 - Ribeira de Cortes (a sudoeste de Sanatório dos Ferroviários)  
(proposta atual – azul; rede hidrográfica – azul-claro)



Fig. CALM -2 -Proposta atual (azul); proposta anterior (verde) e rede hidrográfica de base (azul-claro)



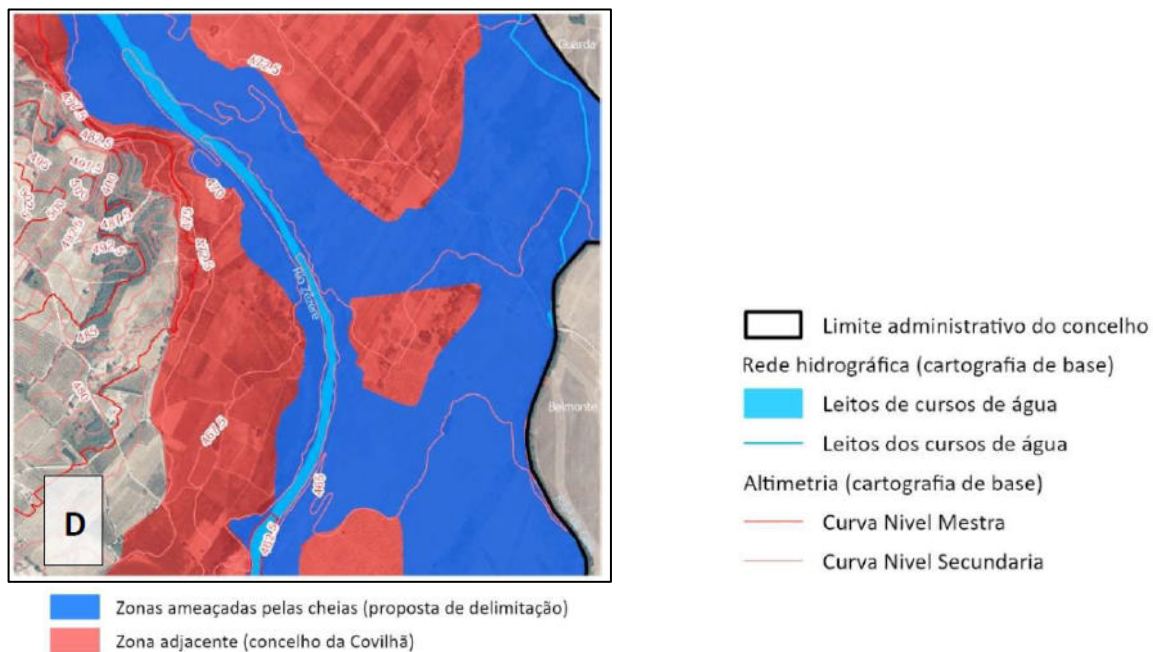


Fig. ZAC -1 - Sobreposição da proposta de ZAC à ZA ao rio Zêzere (Fonte - Extrato da Figura 40 do EHH)

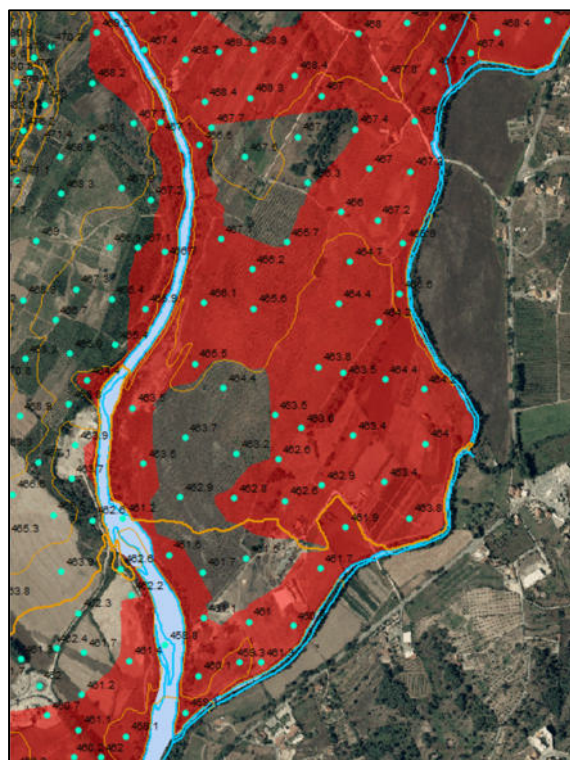


Fig. ZAC - 2 – Altimetria de base sobreposta à Proposta de ZAC (confluência rio Zêzere com a ribeira de Gaia)



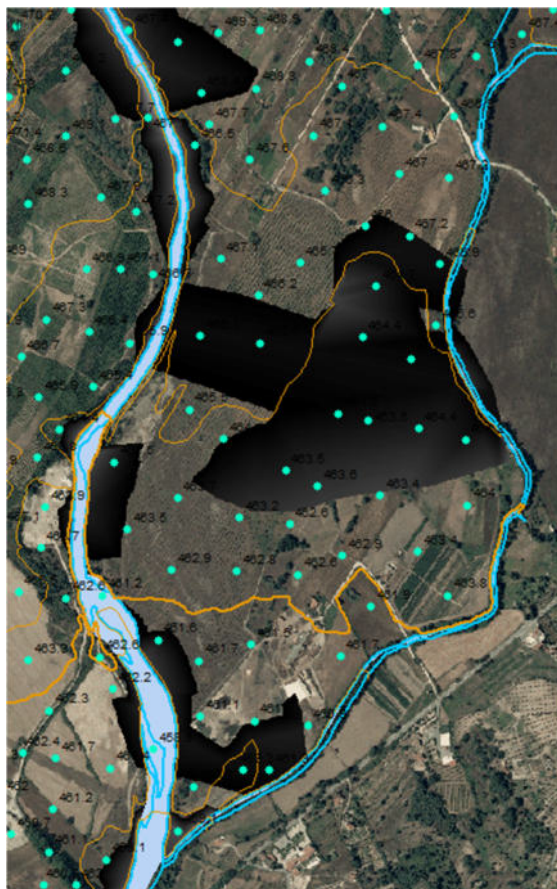


Fig. ZAC - 3 - Ficheiro intermédio relativo à profundidade de água, referente ao rio Zêzere (confluência do rio Zêzere com a ribeira de Gaia)

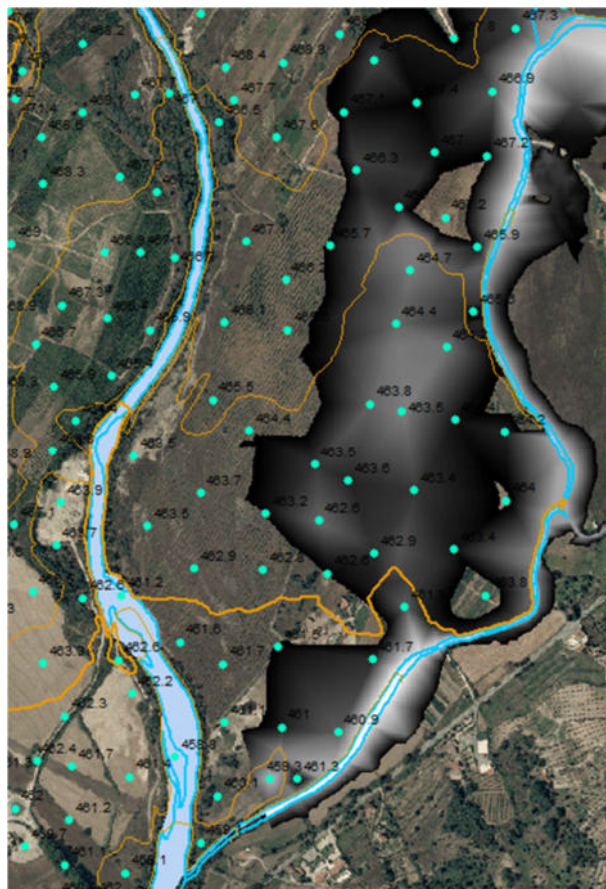


Fig. ZAC - 4 - Ficheiro intermédio relativo à profundidade de água, referente à ribeira de Gaia (confluência do rio Zêzere com a ribeira de Gaia)

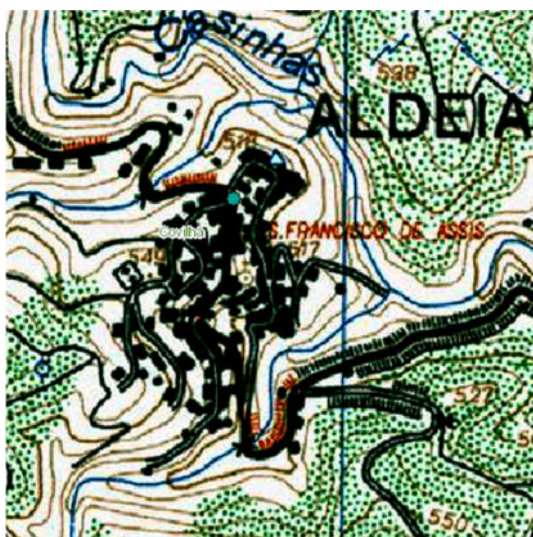


Fig. ZAC - 5 – Registo de ocorrência de cheia. Aldeia de São Francisco de Assis. Proximidade a linha de água sob EM512 (Fonte – APA)





Fig. ZAC - 6 – Proposta de ZAC na freguesia do Paul, junto a elemento exposto (Escola).

Exma. Senhora Presidente  
CCDRC - Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro  
Dr.ª Isabel Damasceno  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 COIMBRA  
geral@ccdrc.pt

Sua referência:      Sua comunicação de:      Nossa referência:      Data:  
12186/2025/DSRC-EMAG-UAGRE

**ASSUNTO:** Revisão do Plano Diretor Municipal da Covilhã PCGT - ID 532 (Ex-164) 2.ª Reunião - Plenária (Final).

Em função da natureza das atribuições no domínio da Educação cometidas à Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares, procederam estes Serviços à análise da Proposta do Plano Diretor Municipal constante da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial sobre a qual cumpre-nos observar o seguinte:

1. O Plano Diretor Municipal identifica e harmoniza os vários interesses públicos com expressão na área abrangida pelo plano relativos aos recursos territoriais, nomeadamente os respeitantes à rede de infraestruturas e equipamentos coletivos de nível fundamental, que promovem a qualidade de vida, apoiam a atividade económica e asseguram a otimização do acesso à educação, à cultura, à justiça, à saúde, à segurança social, ao desporto e ao lazer.

2. Em matérias do âmbito da Educação, veio o Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua redação atual, concretizar o quadro de transferência de competências para os órgãos municipais e para as entidades intermunicipais, reforçando áreas anteriormente descentralizadas, conferindo-lhes novas atribuições, organizando num único diploma as competências nas vertentes de planeamento, investimento e gestão e regulando, ainda, o funcionamento dos Conselhos Municipais de Educação. Salienta-se, a este respeito, a manutenção da Carta Educativa e do plano de transporte escolar como instrumentos de planeamento municipal, bem como a consagração da participação das entidades intermunicipais no reajustamento plurianual da rede de oferta de educação e formação.

No que à Carta Educativa respeita, importa destacar do supramencionado normativo as seguintes disposições:

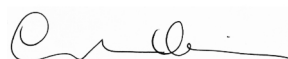
a) a nível concelhio, a Carta Educativa constitui o instrumento de planeamento e ordenamento prospetivo de edifícios e equipamentos educativos, de acordo com as ofertas de educação e formação a satisfazer, visando a melhor utilização dos recursos educativos, no quadro do desenvolvimento demográfico e socioeconómico de cada Município (artigo 5.º);

- b) a Carta Educativa é apresentada pelo Município ao Ministério da Educação, entidade que, no prazo de 30 dias, se pronuncia sobre a (des)conformidade do documento com os princípios, objetivos e parâmetros técnicos ou outros instrumentos aplicáveis à sua elaboração (n.º 4 do artigo 14.º);
- c) a Carta integra-se no Plano Diretor do Município respetivo (n.º 7 do artigo 14.º).

3. Em face ao exposto, constatando-se que o Município da Covilhã apresentou previamente ao Ministério da Educação a sua Carta Educativa de 2.ª geração (a qual mereceu, a 1 de março de 2024, a pronúncia favorável do Departamento da Rede Escolar e Projetos do Instituto de Gestão Financeira da Educação, I. P.) e que a mesma se incorpora no Plano Diretor revisto, estes Serviços emitem parecer favorável à proposta do Plano Diretor Municipal da Covilhã em apreciação.

Com os melhores cumprimentos,

A Delegada Regional de Educação do Centro



Cristina Fernandes de Oliveira

**PDM – Covilhã**  
**Revisão**

**PCGT n.º 532 (Ex-164)**

Do ponto de vista formal, o acompanhamento dos procedimentos de formação dos Instrumentos de Gestão Territorial resulta do disposto na Lei de Bases da Política de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBPSOTU1) e do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT 2), cabendo à Direção-Geral do Território (DGT) acautelar, nas matérias que estão no âmbito das suas competências, que são respeitados os requisitos e orientações que resultam deste quadro legal, regulamentar e institucional.

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas e que constituem a proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) da Covilhã.

Na sequência da solicitação através de email da PCGT APOIO e após apreciação efetuada sobre uma amostra da documentação disponibilizada, vimos informar o seguinte:

## **1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL**

A Rede Geodésica Nacional (RGN) e a Rede de Nivelamento Geométrico de Alta Precisão (RNGAP) constituem os referenciais oficiais para os trabalhos de georreferenciação realizados em Portugal e encontram-se protegidos pelo Decreto-Lei nº 143/82, de 26 de abril. A informação sobre a localização dos vértices geodésicos da RGN e das marcas de nivelamento da RNGAP pode ser consultada na página de internet da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

Caso seja necessário poderá ser solicitada à DGT uma listagem da informação da RGN e da RNGAP.

Esta informação consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) e pode também ser consultada através do Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG):

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>



**PDM – Covilhã**  
**Revisão**

**PCGT n.º 532 (Ex-164)**

N.º Req	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
1.1	Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos.	DL 143/1982	<b>N(1)</b>

#### **Restrições**

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.

- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.

- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua realocação.

- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**N(1)** - Da análise da Planta de Condicionantes, verificou-se que os vértices geodésicos (VG) se encontram implantados com os respetivos topónimos, à exceção do VG “Grila 1”, que não se encontra representado. Em contrapartida, encontra-se implantado o VG “Grila”, que já não pertence à RGN. Sendo assim, na Planta de Condicionantes deverá ser retirado o VG “Grila” e acrescentado o VG “Grila 1”, cuja localização pode ser consultada na página de internet da DGT: <https://www.dgterritorio.gov.pt/dados-abertos>

## **2. CARTOGRAFIA**

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de

PDM – Covilhã  
Revisão

PCGT n.º 532 (Ex-164)

julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.1	Os planos diretores e os planos de urbanização podem utilizar cartografia topográfica de imagem desde que a mesma seja completada por informação vetorial: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oro-hidrográfica tridimensional;</li> <li>• Rede rodoviária e ferroviária;</li> <li>• Toponímia.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	<b>S</b>
2.2	A informação vetorial mencionada no ponto anterior deve ser consistente com a imagem do ponto de vista espacial e temporal, sendo que os critérios subjacentes à avaliação desta consistência encontram-se descritos no documento “Princípios orientadores para a produção de cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”.	DL 130/2019 Art.15º-A / 2	<b>S</b>
2.3	A cartografia topográfica (vetorial ou de imagem) a utilizar nos planos territoriais é obrigatoriamente oficial ou homologada.	DL 130/2019 Art.15º-A / 1	<b>S</b>
2.4	A cartografia oficial e homologada consta do Registo Nacional de Dados Geográficos (RNDG) integrado no Sistema Nacional de Informação Geográfica (SNIG).	DL 130/2019 Art.3º / 5	<b>S</b>
2.5	Em Portugal continental, a cartografia topográfica para fins de utilização pública deve ser elaborada e atualizada com base no sistema de georreferência PT -TM06/ETRS89 (EPSG:3763).	DL 130/2019 Art.3º-A / 1	<b>S</b>
2.6	A cartografia topográfica a utilizar deve cumprir os seguintes <b>requisitos de exatidão posicional</b> planimétrica e altimétrica: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Melhor ou igual a 5 metros em planimetria e altimetria.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 9	<b>S</b>

PDM – Covilhã  
Revisão

PCGT n.º 532 (Ex-164)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.7	A cartografia topográfica a utilizar nos planos territoriais deve observar, à data da deliberação municipal ou intermunicipal que determina o início do procedimento de elaboração, alteração ou revisão do plano, o <b>seguinte prazo</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• cartografia oficial ou homologada, com data de edição ou de despacho de homologação, inferior a cinco anos.</li> </ul>	DL 130/2019 Art.15º-A / 5 <b>Alterado p/ Decreto-Lei n.º 45/2022 de 8 de julho</b>	<b>S</b>
2.8	As plantas que constituem os planos territoriais, contêm uma legenda que é formada por duas partes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>A legenda rótulo</b>, com as indicações necessárias à identificação da planta;</li> <li>• <b>A legenda da simbologia</b>, com as indicações de descodificação dos símbolos utilizados na planta.</li> </ul>	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>

Na **legenda rótulo** deve constar a seguinte informação:

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		<b>S</b>
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		<b>S</b>
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		<b>S</b>
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		<b>S</b>
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		<b>S</b>
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		<b>S</b>
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		

PDM – Covilhã  
Revisão

PCGT n.º 532 (Ex-164)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		<b>S</b>
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		<b>NA</b>
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		<b>S</b>
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		<b>N(1)</b>

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

**N(1)** - Os valores de exatidão posicional planimétrica e altimétrica indicados na legenda deverão ser os que constam como valores de referência nas especificações técnicas da cartografia utilizada (0.75m/1.00m respetivamente). Falta indicar a exatidão temática (5%).

### Recomendações

#### DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)

Na **legenda da simbologia** devem constar todos os símbolos utilizados na planta, organizados e designados de acordo com o catálogo de objetos utilizado na elaboração da planta.

Na reprodução da planta em suporte analógico ou em suporte digital com formato de imagem esta legenda é imprescindível para a leitura da planta.

As plantas que constituem os planos territoriais devem permitir a sua reprodução em suporte digital com formato de imagem em escalas que tenham em consideração a escala da carta base e permitam uma visão de conjunto do modelo de organização territorial e com o detalhe adequado ao objeto e conteúdo material do tipo de plano.

Usualmente a escala de representação adotada para o Plano diretor é a escala 1:25 000 ou superior.



**PDM – Covilhã**  
**Revisão**

**PCGT n.º 532 (Ex-164)**

### **3. LIMITES ADMINISTRATIVOS**

Os limites administrativos encontram-se representados na Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP). Esta carta regista o estado da delimitação e demarcação das circunscrições administrativas do País e é publicada anualmente.

A Direção-Geral do Território é responsável pela execução e manutenção da CAOP, de acordo com a alínea I) do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março.

As competências da DGT em matéria de delimitação administrativa estão circunscritas à representação de limites para fins cadastrais e cartográficos. A Assembleia da República é o organismo com competência para a criação, extinção e modificação de autarquias locais, cf. CRP art.164º alínea n, incluindo a fixação legal de novos limites administrativos.

Os dados da CAOP são geridos numa base de dados geográficos e são disponibilizados sem custos para os utilizadores através de serviços de visualização (WMS) e descarregamento (ATOM), disponíveis no site da DGT:

<https://www.dgterritorio.gov.pt/cartografia/cartografia-tematica/caop>

Esta informação consta do RNDG e pode também ser consultada através do SNIG:

<https://snig.dgterritorio.gov.pt/>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		<b>S</b>

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial.  Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		<b>S</b>
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	<b>S</b>
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		<b>S</b>

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica

#### **4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)**

Para desmaterialização dos programas e planos territoriais e melhoria progressiva da fiabilidade, rigor e eficiência da disponibilização da informação sobre IGT, encontra-se desenvolvido o Sistema de Submissão Automática (SSAIGT) destinado ao envio dos instrumentos de gestão territorial para publicação no Diário da República (DR) e para depósito na Direção Geral do Território (DGT).

Esta plataforma é de utilização obrigatória e constitui a infraestrutura através da qual são praticadas todas as formalidades relativas aos procedimentos já referidos e em conformidade com a Portaria nº 245/2011 de 22/6 e com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e

**PDM – Covilhã**  
**Revisão**

**PCGT n.º 532 (Ex-164)**

plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

Com este objetivo, anexa-se uma lista para a verificação do conteúdo documental desmaterializado do PDM com a indicação dos ficheiros que devem ser submetidos no SSAIGT.

Para informações complementares disponibilizam-se os seguintes *links* para a página da DGT:

- Manual de utilização (SSAIGT):  
[https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais\\_SSAIGT/ManualUtilizador\\_IGT\\_planos-prog.pdf](https://ssaigt.dgterritorio.gov.pt/Manuais_SSAIGT/ManualUtilizador_IGT_planos-prog.pdf)
- Área de Apoio do SSAIGT (versão de dezembro de 2022):  
<http://ssaigt.dgterritorio.pt/AreaApoioIGT/AreaApoio.htm>

## **5. CONCLUSÃO**

O parecer da DGT é favorável condicionado. Deverão ser corrigidos os requisitos 1.1 de **1. Infraestrutura Geodésica Nacional** e 2.19 de **2. Cartografia**.

Publicação do Plano Diretor Municipal		Obrigatoriedade de		Formato para publicação* DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF destrancado; imagens JPG; tabelas XLS 1 envio = 1 fich. ZIP	Formato para depósito** se original em formato editável: DOC, DOCX, RTF, ODF, ODT, XLS, XLSX, ODS, PDF; se original em suporte analógico: formato imagem (JPG, PNG, TIF, ...); 1 envio = 1 fich. ZIP
		publicação	depósito		
<b>Peças fundamentais (escritas e gráficas) a submeter na plataforma do SSAIGT</b> (as que constituem o Plano conforme referido no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 1 do art. 97.º do RJIGT)					
<b>Peças escritas</b>					
	Texto do ato a publicar	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Deliberação sobre o procedimento (elaboração, revisão, alteração ou alteração por adaptação ou alteração simplificada, retificação, correção matricial, revogação, suspensão pelo município ou pelo governo, medidas preventivas e normas provisórias).	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
	Regulamento (conforme alínea a), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	editável de entre os acima referidos	PDF, ou qualquer outro formato do documento oficial, conforme acima referido
<b>Peças gráficas</b>					
	Planta de ordenamento (conforme alínea b), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
	Planta de condicionantes (conforme alínea c), n.º 1, art.º 97º do RJIGT - DL n.º 80/2015)	sim	sim	vetorial (shape file) georeferenciado e raster (TIFF e TFW)	PDF ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido
<b>Peças que acompanham/complementares a submeter na plataforma do SSAIGT (as referidas no respetivo Regulamento em conformidade com o n.º 2 e 3 do art. 97.º do RJIGT)</b>					
<b>Peças escritas</b>					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	PDF ou qualquer outro formato, conforme acima referido
<b>Peças gráficas</b>					
	Todas as referidas no respetivo ponto do Regulamento	não	sim	n.a.	pdf ou qualquer outro (TIFF, JPEG, PNG, etc.), conforme acima referido

\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

\*\* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

## Observações:

- . A informação gráfica e alfanumérica integrada nas referidas plantas é estruturada em SIG, seguindo a norma técnica sobre o modelo de dados para o PDM. Sistema de coordenadas aplicável às peças gráficas: ETRS89TM06;
- . Se submissão de ficheiros de base de dados: mdb ou gdb;
- . Se submissão de ficheiros tabelas de dados: xls ouxlsx
- . Sempre que se trate de alteração, alteração por adaptação, correções materiais, retificação, medidas preventivas ou suspensão de planos em vigor com implicações nas peças gráficas, são enviados cumulativamente, para cada peça gráfica:
  - ficheiro vetorial (shape file)
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) da área/polígono(s) em causa
  - ficheiro raster (TIFF uncompressed e respetivo TFW) de toda a planta

[Informações adicionais - Área de Apoio do SSAIGT](#)