

Ponderação do parecer do Turismo de Portugal - TdP
(matéria de PDM)

QUADRO 1

TURISMO DE PORTUGAL (TdP)

Ponderação do parecer emitido em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva¹

Proposta de Plano

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
REGULAMENTO				
REG.01	5	<p>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.</p>	<p>- Aditar o artigo 5.º, n.º 2 e renumerar as alíneas d) e seguintes: “d) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI): correspondem a empreendimentos de turismo no espaço rural (Casas de Campo, Agroturismo e Hotéis Rurais), turismo de habitação, hotéis, pousadas e parques de campismo e caravanismo”.</p> <p>“l) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT): integram conjuntos de empreendimentos de diversas tipologias (estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, empreendimentos de turismo de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rural, parques de campismo e caravanismo, conjuntos turísticos englobando as tipologias anteriores) e equipamentos de animação turística, assim como outros equipamentos, infraestruturas e atividades de turismo e lazer”.</p> <p>- Aditar o artigo 5.º, n.º 3 e renumerar as alíneas j) e seguintes: “j) ETI – Empreendimentos Turísticos Isolados”; “r) NDT – Núcleos de Desenvolvimento Turístico”;</p> <p>- Aditar o artigo 23.º e renumerar o n.º 6 e seguintes: “6 – Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3, 4 e 5 do presente artigo, os novos empreendimentos turísticos em solo rústico, exceto se inseridos em aglomerados rurais, apenas são admitidos nas seguintes modalidades:</p> <p>a) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), os quais devem cumprir os seguintes critérios:</p> <p>i. Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;</p> <p>ii. Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente, que promovam e garantam a preservação das vistas;</p> <p>iii. Os hotéis e hotéis rurais devem estar associados a temáticas específicas, tais como enoturismo, turismo de saúde, de desporto, cinegético, industrial, da natureza, turismo social, educativo e cultural, entre outras.</p> <p>b) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), os quais devem cumprir os seguintes critérios:</p> <p>i. A solução de ocupação do solo deve promover a concentração da edificação, incluindo as áreas impermeabilizadas;</p> <p>ii. A área impermeabilizada não deverá ser superior a 35% da área total;</p> <p>iii. A estrutura ecológica deve ser contínua e em articulação com a estrutura ecológica municipal;</p> <p>iv. As soluções arquitetónicas e construtivas devem assegurar a adequada inserção na morfologia do terreno, adotando técnicas construtivas sustentáveis, incluindo a arquitetura bioclimática, a eficiência energética e hídrica, a gestão eficiente de resíduos e a integração de energias renováveis;</p> <p>v. As soluções paisagísticas devem valorizar o património natural e cultural do local e da envolvente, garantindo a preservação das bacias visuais;</p> <p>vi. Os NDT devem ser precedidos de plano de pormenor ou unidade de execução.</p> <p>NOTA: Estas propostas de alteração encontra-se em consonância com a Parecer da CCDRC emitido no âmbito da 2.ª Reunião Plenária e que referiu “Deverá ficar acautelado que para os novos empreendimentos turísticos em solo rústico, exceto se inseridos em aglomerados rurais, as tipologias admitidas devem atender ao estipulado na norma NE.IGT.22 do PROT-C, cuja proposta já foi aprovada em Conselho Regional, conforme referido no ponto A da Nota Prévia”.</p>	Recomendação acolhida

¹ Inclui ponderação da pronúncia do TdP subsequente à 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva.

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
REG.02	6	Empreendimentos turísticos a) Artigo 23º – Empreendimentos turísticos: i. <u>n.º 2</u> : 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;	Alterar a redação do n.º 2 do artigo 23.º para “Pode ser autorizada a alteração de uso de edificações preexistentes, situadas em solo rústico, para as tipologias de empreendimentos turísticos admitidas nessa classificação de solo, desde que em cumprimento (...)”	Recomendação acolhida
REG.03	6	ii. <u>n.º 3, alínea d) e e)</u> : 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”;	Norma transposta do POPNSE (alíneas d) e e) do n.º 2 do artigo 31.º). Unir as alíneas d) e e) numa única alínea com a seguinte redação “Empreendimento de turismo no espaço rural” .	Recomendação acolhida
REG.04	6	iii. <u>n.º 6, 7 e 8</u> : 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”.	Corrigir a epígrafe do artigo 23.º para “Empreendimentos turísticos, campos de golfe e serviços para autocaravanas” .	Recomendação acolhida
REG.05	6	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.	Ainda que o artigo 43.º do Regulamento não faça referência expressa à interdição da instalação de empreendimentos turísticos, tem aplicação transversal a todas as operações urbanísticas, incluindo as conducentes à instalação de empreendimentos turísticos. Face ao exposto, entende-se que as condições definidas no artigo 43.º são suficientemente rigorosas e abrangentes para assegurar, de forma cumulativa, a segurança de pessoas e bens e a qualificação da oferta turística, garantindo uma gestão responsável e sustentável do território.	Recomendação não acolhida
REG.06	6	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;	A redação proposta decorre da transposição da norma do POPNSE (alínea f) do artigo 7.º). Alterar a redação do Artigo 46.º, n.º 3, alínea a) para “A instalação de empreendimentos turísticos, exceto os que sejam reconhecidos como turismo da natureza;”	Recomendação acolhida
REG.07	6	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;	Incluir na redação do n.º 1 do artigo 50.º “(…) edificação dispersa, espaços naturais e paisagísticos e espaços de ocupação turística.”	Recomendação acolhida
REG.08	6	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;	Ver Notas e Comentários de REG.01. Alterar a redação da alínea e) do n.º 5 do artigo 53.º para: “Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente regulamento” .	Recomendação acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
REG.09	6 e 7	<p>f) Artigo 54º - Regime de edificabilidade:</p> <p>i. <u>alínea c), subalínea i.</u>: 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;</p>	<p>Relativamente à proposta de redução da altura máxima da fachada de 9 m para 7 m (ou, no limite, 8 m), não se acolhe a sugestão apresentada, porquanto:</p> <p>a) A morfologia acidentada do território do concelho da Covilhã, caracterizadas por declives acentuados, variações altimétricas significativas e uma topografia irregular, impõe soluções arquitetónicas e volumetrias adaptadas à topografia existente, assegurando a compatibilização entre diferentes cotas do terreno, garantindo as acessibilidades, a funcionalidade e a estabíldades das construções;</p> <p>b) A manutenção da altura máxima de fachada em 9 m permite uma maior margem de flexibilidade na conceção arquitetónica essencial para a adequada inserção das edificações no terreno natural, sem comprometer a qualidade paisagística e a integração no território;</p> <p>c) Esta possibilidade de adaptação volumétrica está devidamente enquadrada e balizada pelas disposições do artigo 17.º do regulamento do plano;</p> <p>d) A limitação da altura a 7 m poderia, em muitos casos, comprometer a qualidade funcional e construtiva da edificação resultando em soluções dissonantes, tecnicamente inviáveis ou desajustadas à realidade do terreno;</p> <p>e) A redação da altura máxima pressupõe implicitamente a inexistência de edificações com 3 pisos no território, o que não corresponde à realidade do concelho, onde se encontram diversas construções históricas e contemporâneas com 3 ou mais pisos, integradas de forma harmoniosa na paisagem e no espaço rural (Ver REG.31);</p> <p>f) A manutenção da altura máxima de 9 m contribui para a compatibilização entre a preservação paisagística, autenticidade do território e necessidade de soluções arquitetónicas adaptadas, em linha com visão da Estratégia Turismo 2027, publicada pela RCM n.º 134/2017, de 27/09, em particular com as linhas de atuação do Eixo 1 – Valorizar o Território e as comunidades.</p>	Recomendação não acolhida
REG.10	7	<p>ii. <u>alínea c), subalínea ii.</u>: - 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;</p>	<p>A definição do que se inclui ou exclui do número total de pisos não é matéria de Plano Diretor Municipal, mas sim de regulamento municipal.</p>	Recomendação não acolhida
REG.11	7	<p>iii. <u>alínea c), subalínea iii.</u>: Não tendo sido identificadas as tipologias de empreendimentos turísticos “compatíveis” com o solo rústico, não é possível aferir a razoabilidade da redação proposta;</p>	<p>Ver Notas e Comentários de REG.01.</p>	N.A.
REG.12	7	<p>iv. <u>alínea d), subalínea i.</u>: 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;</p>	<p>a) A manutenção da altura máxima de fachada em 5 m permite uma maior margem de flexibilidade na conceção arquitetónica essencial para a adequada inserção das edificações no terreno natural, sem comprometer a qualidade paisagística e a integração no território;</p> <p>b) Esta possibilidade de adaptação volumétrica encontra-se que está devidamente enquadrada e balizada pelas disposições do artigo 17.º do Regulamento do plano.</p>	Recomendação não acolhida
REG.13	7	<p>Espaços agrícolas de Conservação</p> <p>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;</p>	<p>Ver Notas e Comentários de REG.01.</p> <p>Alterar a redação da alínea d) do n.º 2 do artigo 55.º para: “Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente regulamento, com exceção de estabelecimentos hoteleiros”.</p> <p>No que se refere à exclusão dos estabelecimentos hoteleiros, resulta de uma opção de planeamento do Município da Covilhã, que visa:</p> <p>a) A defesa do uso dominante agrícola e da capacidade produtiva do solo;</p> <p>b) A preservação da função ecológica e paisagística do território, atendendo à sensibilidade ambiental de muitos dos solos abrangidos por esta subcategoria e coincidentes com áreas classificadas integradas no SNAC;</p> <p>c) A contenção da artificialização dos solos agrícolas, evitando usos de maior impacto territorial, infraestrutural e ambiental, como é o caso dos estabelecimentos hoteleiros de maior escala;</p> <p>d) A promoção de tipologias turísticas de baixo impacto, mais coerentes com a lógica da multifuncionalidade rural, como o turismo no espaço rural, permitindo a articulação entre a atividade agrícola e atividade turística complementar;</p> <p>e) A coerência com os objetivos estratégicos do plano, definidos no artigo 2.º do Regulamento, em particular os do Eixo 3: Sustentabilidade Ambiental e Gestão de Recursos.</p> <p>Nota: O parecer reporta-se ao à alínea d) do n.º 3 do artigo 55.º.</p>	Recomendação acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
REG.14	7	<i>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.</i>	Ver Notas e Comentários do REG.09 e REG.31.	Recomendação não acolhida
REG.15	7	Regime de edificabilidade <i>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;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.01 e REG.13. A área máxima de implantação encontra-se articulada com a tipologia de empreendimentos turísticos admitidos, e nos quais os estabelecimentos hoteleiros não se incluem. Este limite visa assegurar a proporcionalidade construtiva, minimizar a impermeabilização dos solos agrícolas e garantir a integração paisagística das edificações, promovendo uma ocupação sustentável, de pequena escala e baixa intensidade, coerente com os princípios de ordenamento do solo rústico.	N.A.
REG.16	7	Outros espaços agrícolas <i>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;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.01. Alterar a redação da alínea e) do n.º 4 do artigo 57.º para: “Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente regulamento”.	Recomendação acolhida
REG.17	7	<i>k) Artigo 58º - Regime de edificabilidade:</i> <i>i. alínea b, subalínea i. Regime de edificabilidade: Reitera-se o comentário tecido anteriormente quanto à altura da fachada e número de pisos;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.09 e REG.31.	Recomendação não acolhida
REG.18	7	<i>ii. alínea c), subalínea i. Regime de edificabilidade: Reitera-se o já referido quanto à fundamentação da altura da fachada proposta;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.09 e REG.31.	Recomendação não acolhida
REG.19	7	Espaços florestais de produção <i>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;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.01. Alterar a redação da alínea f) do n.º 6 do artigo 59.º para: “Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente regulamento”.	Recomendação acolhida
REG.20	7 e 8	<i>m) Artigo 60º - Regime de edificabilidade:</i> <i>i. alínea e), subalíneas i. e ii.: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 54º, quanto à altura da fachada e número de pisos;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.09 e REG.31.	Recomendação não acolhida
REG.21	8	<i>ii. alínea f) subalínea i.: Reitera-se o já referido quanto à fundamentação da altura da fachada proposta;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.09 e REG.31.	Recomendação não acolhida
REG.22	8	Espaços florestais de proteção <i>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;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.01. Alterar a redação da alínea c) do n.º 4 do artigo 61.º para: “Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente regulamento, com exceção de estabelecimento hoteleiros”.	Recomendação acolhida
REG.23	8	<i>o) Artigo 62º - Regime de edificabilidade:</i> <i>i. alínea c), subalínea ii. e iii.: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 54º, quanto à altura da fachada e número de pisos;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.09 e REG.31.	Recomendação não acolhida
REG.24	8	<i>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;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.01 e REG.13. A área máxima de implantação encontra-se articulada com a tipologia de empreendimentos turísticos admitidos, e nos quais os estabelecimentos hoteleiros não se incluem. Este limite visa assegurar a proporcionalidade construtiva, minimizar a impermeabilização dos solos agrícolas e garantir a integração paisagística das edificações, promovendo uma ocupação sustentável, de pequena escala e baixa intensidade, coerente com os princípios de ordenamento do território rural.	N.A.
REG.25	8	<i>iii. alínea d): Reitera-se o já referido quanto à fundamentação da altura da fachada proposta;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.09 e REG.31.	Recomendação não acolhida
REG.26	8	Espaços naturais e paisagísticos <i>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;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.01. Alterar a redação da alínea g) do n.º 4 do artigo 69.º para: “Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente regulamento, com exceção de estabelecimento hoteleiros”.	Recomendação acolhida
REG.27	8	<i>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;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.09 e REG.31.	Recomendação não acolhida
REG.28	8	<i>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;</i>	Ver Notas e Comentários de REG.01 e REG.13. A área máxima de implantação encontra-se articulada com a tipologia de empreendimentos turísticos admitidos, e nos quais os estabelecimentos hoteleiros não se incluem. Este limite visa assegurar a proporcionalidade construtiva, minimizar a impermeabilização dos solos agrícolas e garantir a integração paisagística das edificações, promovendo uma ocupação sustentável, de pequena escala e baixa intensidade, coerente com os princípios de ordenamento do território rural.	N.A.

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
REG.29	8	<p>Espaços de ocupação turística</p> <p>s) <u>Artigo 73º</u> – Identificação, usos e atividades:</p> <p>i. <u>n.º 2, alínea a)</u>: 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.</p>	<p>Alterar a redação do n.º 1 do artigo 73.º para: “Os espaços de ocupação turística correspondem a áreas afetas a empreendimentos turísticos existentes ou a áreas com vocação para a instalação de novos empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, de acordo com as disposições estabelecidas no presente Regulamento”.</p> <p>Alterar a redação do Artigo 73.º, n.º 2, alínea a) – “Estabelecimentos hoteleiros”;</p> <p>Acrescentar um novo ponto:</p> <p>“3 – Os hotéis e os hotéis rurais devem estar associados a temáticas específicas, tais como turismo de saúde, de desporto, cinagético, industrial, da natureza, social, entre outras”.</p> <p>Renumerar o ponto 3.</p>	Recomendação acolhida
REG.30	8	<p>ii. <u>n.º 2, alínea b)</u>: 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”;</p>	<p>Corrigir a redação do Artigo 73.º, n.º 2, alínea b): “Empreendimentos de turismo no espaço rural”.</p>	Recomendação acolhida
REG.31	8	<p>t) <u>Artigo 74º</u> - Regime de edificabilidade:</p> <p>i. <u>n.º 1, alínea a), subalíneas i. e ii.</u>- 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);</p>	<p>Ver Notas e Comentários de REG.09.</p> <p>A proposta de redução da altura máxima da fachada e do número de pisos pressupõe, de forma implícita, que as edificações com mais de 2 pisos seriam dissonantes na paisagem e no território, o que não corresponde à realidade do concelho da Covilhã. Pelo contrário, existem diversas construções históricas e contemporâneas que demonstram a integração harmoniosa de edifícios com mais de 2 pisos. A título de exemplo destaca-se o Antigo Sanatório dos Ferroviários, que deu origem à Pousada Serra da Estrela, cuja volumetria se insere de forma harmoniosa na paisagem, evidenciando que é possível compatibilizar soluções arquitetónicas com o uso, sem comprometer a qualidade paisagística nem a valorização do território.</p>	Recomendação não acolhida
REG.32	9	<p>ii. <u>n.º 1, alínea b), subalínea i.</u>: Propõe-se que a altura da fachada do edificado em parques de campismo e caravanismo se fixe em 7 m;</p>	<p>Corrigir a altura da fachada para 7 m.</p>	Recomendação acolhida
REG.33	9	<p>Aglomerados rurais</p> <p>u) <u>Artigo 77º, n.º 5, alínea c)</u> - 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;</p>	<p>Corrigir a redação da alínea c) do n.º 5 do artigo 77.º para: “Empreendimentos turísticos nas modalidades empreendimentos de turismo no espaço rural, empreendimentos de turismo de habitação e estabelecimentos hoteleiros”.</p>	Recomendação acolhida
REG.34	9	<p>Áreas de edificação dispersa</p> <p>v) <u>Artigo 79, n.º 4, alínea c)</u> - 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;</p>	<p>Ver Notas e Comentários de REG.01.</p> <p>Alterar a redação da alínea c) do n.º 4 do artigo 79.º para: “Empreendimentos turísticos admitidos no solo rústico, nos termos do presente regulamento”.</p>	Recomendação acolhida
REG.35	9	<p>w) <u>Artigo 80º, alínea d), subalínea i. e ii.</u> – Regime de edificabilidade: Reitera-se o comentário efetuado ao artigo 54º, quanto à altura da fachada, e número de pisos;</p>	<p>Ver Notas e Comentários de REG.09 e REG.31.</p>	Recomendação não acolhida
REG.36	9	<p>Espaços de atividades económicas</p> <p>x) <u>Artigo 92º, n.º 4</u> – 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;</p>	<p>Corrigir a redação do Artigo 92.º, n.º 4 de acordo com o proposto:</p> <p>“São considerados usos e atividades complementares ou compatíveis com os espaços de atividades económicas os estabelecimentos de restauração e bebidas, os serviços, os postos de abastecimento público de combustíveis, os equipamentos de utilização coletiva e os estabelecimentos hoteleiros”.</p>	Recomendação acolhida
REG.37	9	<p>Estacionamento</p> <p>y) <u>Artigo 119º n.º 3</u> – 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.</p>	<p>De acordo com o princípio da hierarquia normativa, os PDM devem respeitar a legislação nacional e setorial em vigor, independentemente de menções expressas no seu conteúdo. Ainda assim, com vista a reforçar a subordinação do normativo municipal aos regimes legais específicos aplicáveis, propõe-se a seguinte redação para o <u>artigo 119.º, n.º 3</u>:</p> <p>“Nas operações urbanísticas de edifícios, ou parte destes, destinados a comércio e/ou serviços com área de construção total superior a 2.500 m², armazéns e estabelecimentos industriais integrados em zonas industriais, bem como em empreendimentos turísticos com capacidade superior a 150 unidades de alojamento, podem ser apresentados valores distintos dos fixados nos n.ºs anteriores, mediante a apresentação de um estudo que fundamente as necessidades de estacionamento, a organização da circulação e das cargas e descargas, incluindo o funcionamento interno, a localização de entradas e saídas, as formas de execução dos acessos, as rampas e a afetação de passeios públicos, bem como um estudo sobre o impacto no tráfego rodoviário local, sem prejuízo da legislação específica aplicável, nomeadamente no que respeita aos pareceres exigidos em função do uso. A operação urbanística pode ser recusada sempre que se identifiquem repercussões indesejáveis no funcionamento da via pública”.</p>	Recomendação acolhida

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO
PLANTA DE ORDENAMENTO				
ORD.01	9	<p>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.</p>	<p>Nos termos do artigo 96.º do RJIGT, a Planta de Ordenamento do PDM deve representar a estrutura espacial fundamental do território municipal, centrando-se na classificação e qualificação do solo e nas infraestruturas e equipamentos estruturantes.</p> <p>Os percursos pedonais e cicláveis de fruição turística, embora relevantes para a valorização do território e para a promoção de um turismo sustentável, não constituem matéria de ordenamento com natureza vinculativa, nem se enquadram como infraestruturas estruturantes nos termos legais.</p> <p>Assim, a sua representação não deve integrar o PDM, devendo antes ser tratada em instrumentos de natureza estratégica ou regulamentar, tais como o Plano Estratégico do Turismo do Concelho da Covilhã, ou regulamentos municipais que permitem uma abordagem mais flexível, dinâmica e ajustada à sua natureza não vinculativa.</p>	Recomendação não acolhida
RELATÓRIO				
REL.01	4	<p>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.</p>	Alterar o indicador em conformidade com o proposto	Recomendação acolhida
REL.02	4	<p>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).</p>	Alterar o indicador em conformidade com o proposto	Recomendação acolhida

Ponderação do parecer do Turismo de Portugal - TdP
(matéria de AAE)

QUADRO 2

TURISMO DE PORTUGAL (TdP)

Ponderação do parecer emitido em sede da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva

Avaliação Ambiental Estratégica

N. REF.ª	PÁG. DO PARECER	EXTRATO DO PARECER	NOTAS E COMENTÁRIOS	RESULTADO DA PONDERAÇÃO																		
RELATÓRIO AMBIENTAL																						
RA.01	5	<p>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:</p> <p>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”;</p>	<p>Na redação final do RA submetido no âmbito da 2.ª Reunião da CC, face à necessidade expressa de redução do número de indicadores, conforme as boas práticas da AAE, foi mantido apenas um indicador, sem prejuízo de se distinguirem o número das duas tipologias de estabelecimentos, conforme se mostra no Quadro 50 (ver imagem abaixo).</p> <p>Quadro 50. Resumo da análise de tendências e situação atual, para o Critério de Avaliação ‘Turismo’</p> <table><tr><th>Indicadores</th><th>Valor base</th><th>Valor recente</th><th>Variação (%)</th><th>Fonte</th><th>Ano</th></tr><tr><td>Estabelecimentos de alojamento turístico no concelho (n.º)</td><td>-</td><td>40 ET (12 unidade hoteleiras, 13 Casas de Campo, 10 Agroturismos, 2 Parques de Campismo e/ou Caravanismo, 2 Turismos de Habitação e uma Pousada)</td><td>-</td><td>RNT</td><td>2024</td></tr><tr><td>Capacidade de alojamento</td><td></td><td>260 AL</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>Acrescenta-se que este descritivo pertence à fase B (subfase 1) da metodologia da AAE e tem como objetivo informar sobre a evolução do território e a variação das formas de mudança, pertencendo a um momento preliminar da avaliação ambiental. Deste modo, entende-se que a alteração da estrutura do quadro de avaliação (acrescentando mais um indicador), não revela interesse para a fase metodológica atual (FASE C – Elaboração da Versão Final do Relatório Ambiental), nem contribui para a melhoria dos conteúdos fundamentais da AAE, que é a avaliação dos efeitos significativos.</p>	Indicadores	Valor base	Valor recente	Variação (%)	Fonte	Ano	Estabelecimentos de alojamento turístico no concelho (n.º)	-	40 ET (12 unidade hoteleiras, 13 Casas de Campo, 10 Agroturismos, 2 Parques de Campismo e/ou Caravanismo, 2 Turismos de Habitação e uma Pousada)	-	RNT	2024	Capacidade de alojamento		260 AL				Recomendação parcialmente acolhida
Indicadores	Valor base	Valor recente	Variação (%)	Fonte	Ano																	
Estabelecimentos de alojamento turístico no concelho (n.º)	-	40 ET (12 unidade hoteleiras, 13 Casas de Campo, 10 Agroturismos, 2 Parques de Campismo e/ou Caravanismo, 2 Turismos de Habitação e uma Pousada)	-	RNT	2024																	
Capacidade de alojamento		260 AL																				
RA.02	5	<p>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)”;</p>	<p>Face à necessidade expressa de redução do número de indicadores, foi mantido apenas um indicador. No entanto, interessa referir que, no Quadro 50, são apresentados, para este indicador, a capacidade por categoria de estabelecimento (abrangendo, portanto, os ET e os AL).</p>	Recomendação parcialmente acolhida																		
RA.03	5	<p>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)".</p>	<p>Optou-se por não subdividir ou acrescentar indicadores, devido à necessidade de simplificar o Quadro de Avaliação, que foi expressa por diversas entidades nos respetivos pareceres.</p>	Recomendação não acolhida																		