Conferência Decisória – REN

Ata

Proposta de delimitação da REN da Covilhã elaborada em simultâneo com a Revisão do PDM

– Ata da Conferência Decisória –

REUNIÃO REALIZADA POR MEIOS TELEMÁTICOS
DATA: 13 de janeiro de 2026, pelas 10h30 (continuação no dia 29 de janeiro, pelas 14h30)
PRESENÇAS:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P. – CCDR Centro:

    - Ana Carreiró.

- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P./ Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste – APA/ARH do Tejo e Oeste:

    - Teresa Álvares (Administradora), Mariana Pedras, Cecília Belo, Ana Cabrita.

- Câmara Municipal da Covilhã – CM:

    - Luís Marques (Vereador), Jorge Vieira, Isabel Matias, Cassandra Mota, Mafalda Teixeira, Mariana Lino, Maximino Bidarra, Equipa Técnica - *Território XXI.*

A Conferência Decisória (CD) realizou-se nos termos do n.º 6 do artigo 11.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação atual, por remissão do n.º 3 do artigo 15.º do mesmo diploma, para efeitos de decisão final sobre a proposta de delimitação da REN do município da Covilhã e sobre a proposta de exclusão de áreas de REN, em simultâneo com a revisão do PDM.

Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 11.º do RJREN, a decisão final da conferência decisória é tomada por maioria simples, vinculando todos os representantes das entidades intervenientes na mesma, bem como os que tendo sido regularmente convocados não compareçam na reunião.

A proposta de delimitação da REN apresentada, datada de novembro de 2025, constitui a versão seis (v6) da proposta de delimitação da REN, elaborada de acordo com as Orientações Estratégicas de âmbito Nacional e Regional (OENR), aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 03/10, com a revisão legislativa operada pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, e a proposta de exclusão de áreas da REN decorrente da proposta de ordenamento da Revisão do PDM constitui a versão três (v3), as quais resultam dos pareceres da CCDR Centro e da APA/ARH do Tejo e Oeste anteriormente emitidos – a divergência entre as posições das entidades sustentaram a convocatória desta conferência decisória.

Para o efeito, a Câmara Municipal da Covilhã (CM) disponibilizou memória descritiva e justificativa, informação vetorial da proposta de delimitação da REN e da proposta de exclusão de áreas de REN, resultados intermédios e cartografia de base.

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt
Atendimento ao Cidadão: T. 808 202 777 · 239 400 103 · cidadao@ccdrc.pt

Para o segundo momento da reunião, a CM apresentou elementos adicionais com a finalidade de tornar a fundamentação das áreas de exclusão mais robusta, bem como um quadro de ponderação aos pareceres emitidos pelas entidades à versão em análise no primeiro momento da CD.

Para efeitos de decisão final, tendo por base aquele quadro de ponderação, foi manifestada e registada a posição de cada entidade relativa às áreas de exclusão da REN, ficando como anexo à presente ata – **Anexo 1**. A APA questionou a CCDR Centro se a Câmara Municipal teria direito a voto, ao que a CCDR Centro informou que sim, nos termos do n.º 6 do artigo 11.º do RJREN.

I. APRECIAÇÃO DA PROPOSTA

I.1 – APA/ARH do Tejo e Oeste

A entidade confirma a receção da ponderação dos pareceres anteriormente emitidos e reafirma que as tipologias estão em condições de ser aceites, pelo que emite parecer favorável à proposta de delimitação da REN elaborada nos termos das OENR.

Refere que, relativamente a cada uma das tipologias, a CCDR Centro enquadrou a situação, estando apenas em causa, nesta reunião, a apreciação da proposta de exclusão de áreas de REN.

Para o efeito, no dia 13 de janeiro de 2026, disponibilizou o parecer n.º S001053-202601-ARHTO.DPI – **Anexo 2** da presente ata, tendo sido tecidas ainda as seguintes considerações:

- Relativamente à retirada das áreas de sobreposição entre REN e AUC, a APA considera que deve ocorrer no contexto da proposta de exclusão de áreas de REN e não no âmbito da delimitação da REN, contudo, nesta matéria, prevalece a posição da CCDR Centro;

- Sobre o parecer à proposta de exclusão de áreas de REN, remete para os quadros anexos do parecer e informa que algumas exclusões com parecer desfavorável carecem de melhor fundamentação, podendo vir a ser reavaliadas;

- Para as exclusões em ZAC informa que a posição de princípio é de teor desfavorável. Foi também informado que nas Áreas de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI), estabelecidas nos Planos de Gestão dos Riscos de Inundações (PGRI), existe a possibilidade de ponderação das ocupações nas situações em que a perigosidade é baixa ou muito baixa, face à existência de conhecimento mais aprofundado em relação à perigosidade, o que não consta na delimitação das ZAC;

- Sobre a delimitação da zona adjacente do Rio Zêzere, informa que esta constituirá uma Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI) e será avaliada no âmbito do 3.º ciclo dos PGRI.

- A proposta de exclusão C1, referente a uma exploração pecuária (vacaria), tem um longo processo de tentativa de regularização, o qual não se encontra bem sistematizado no âmbito do pedido de exclusão da REN. Salienta que o promotor executou a ampliação das instalações após a emissão de fundamentado parecer desfavorável da APA, no procedimento RERAE, com vista à regularização da vacaria. A APA emitiu parecer desfavorável em diversos momentos.

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt
Atendimento ao Cidadão: T. 808 202 777 · 239 400 103 · cidadao@ccdrc.pt

- Na medida em que foram acolhidas todas as situações em relação à tipologia CALM, a falta de representação da hidrografia (domínio hídrico) deixou de constituir impedimento para a aprovação da delimitação da REN. No entanto, esta situação, não se encontra ainda resolvida em relação ao PDM, mantendo-se o sentido desfavorável do parecer da APA.

No segundo momento, a Sra. Administradora da Região Hidrográfica, Eng.ª Teresa Álvares, conduziu os trabalhos, com referência à ponderação efetuada pela CM/Equipa e aos elementos adicionais entretanto apresentados – **Anexos 1 e 3** da presente ata.

No que se refere à exclusão C1 (vacaria), localizada na Zona Adjacente do Zêzere, a APA refere que com a delimitação da ARPSI, no âmbito do PGRI, estará disponível informação sobre a perigosidade, que poderá permitir a ponderação das ocupações e/ou medidas de minimização do risco, para pessoas animais e bens, adequadas. A APA admite que com essa informação possa vir a concluir-se que a cheia nessa área, ou em parte dela, seja lenta e com pouca altura de lâmina de água, no entanto, essa informação só estará disponível, com a cartografia de perigosidade, previsivelmente no início de 2027. Face à informação existente e considerando que no âmbito do RERAE o que estava em causa era a legalização das edificações existentes à data (o que não incluía as lagoas e a nitreira), a APA não pode alterar o seu parecer, de sentido desfavorável.

Face à ponderação apresentada, informa que o parecer se manteve para a maioria dos polígonos. Mais informou que, genericamente, nos pedidos de exclusão, em tipologia ZAC, manteve-se o sentido desfavorável, informando que o sentido do parecer poderia ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. Nos polígonos que incluem cursos de água que a Câmara insiste em não considerar na rede hidrográfica do município e assim não assegurar a devida representação na Planta de Condicionantes da proposta de revisão do PDM, a APA emite parecer desfavorável, por não estar assegurada a proteção deste recurso.

I.2 – CM da Covilhã/Equipa técnica *Território XXI*

A propósito da fundamentação apresentada pela APA para a não aceitação das exclusões propostas em ZAC, a Câmara Municipal refere que a delimitação das ZAC ao abrigo das OENR não obriga a que seja considerada a perigosidade e que foram considerados todos os registos de ocorrências conforme indicado pela APA.

No que respeita à exclusão C1 (vacaria):

A CM/Equipa Técnica reforça que é um caso particular em que a Câmara Municipal apresentou elementos adicionais que, contudo, não foram considerados suficientes pela APA. Porém, trata-se de uma atividade pecuária com título de exploração válido ao abrigo no RERAE, na sequência da deliberação favorável condicionada que decorreu do respetivo procedimento, para viabilização da legalização das edificações e alteração da REN. Considera que a Administração ficou vinculada à decisão proferida em conferência decisória do RERAE, que determinou o licenciamento das edificações e a alteração da REN, em conformidade com o pedido de regularização apreciado em sede do RERAE, apesar da emissão do parecer desfavorável da APA nesse âmbito.

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt
Atendimento ao Cidadão: T. 808 202 777 · 239 400 103 · cidadao@ccdrc.pt

Nas tentativas de conformação legal, ao abrigo do RJUE, do RJREN, do RERAE, assim como no âmbito da revisão do PDM, por iniciativa da Câmara Municipal e do promotor, a APA não indicou a forma de ultrapassar o impasse e as falsas expectativas geradas pelos serviços públicos.

Considera que, uma vez a APA ter participado no RERAE e em todos os procedimentos subsequentes, não se encontra justificado o pedido de reconstituição do histórico no procedimento de revisão do PDM, como solicitado pela APA, entendendo que está em causa a prossecução dos princípios instituídos pelo Código do Procedimento Administrativo.

A Câmara/equipa técnica reforça que, apesar do resultado da modelação das ZAC, em cumprimento das OENR, não incluir a área da nitreira, a Câmara aceitou que, por precaução e razões de saúde pública, toda a "ilha" fosse abrangida por ZAC, em cumprimento do parecer da APA. Considerando, contudo, que a inclusão de toda a área pressupunha, diretamente, a definição de condições pela APA para aceitação da proposta de exclusão.

Acrescenta que a área em causa está inserida na zona adjacente ao Rio Zêzere e que naquela área podem ser licenciadas construções que garantam a continuidade da atividade previamente licenciada, como é o caso, pelo que haverá matéria legal para aceitar o pedido formulado pelo promotor, devendo a APA indicar quais as condições a estabelecer para garantir a segurança de pessoas e bens.

No âmbito da alteração da REN, na sequência do procedimento resultante do RERAE, o promotor elaborou e apresentou um estudo hidrológico, o qual veio a ser submetido também em sede do procedimento de revisão do PDM. Este estudo corrobora o resultado da delimitação da ZAC efetuada pela equipa técnica no âmbito das OENR, permitindo aferir que a lagoa não é abrangida pela zona inundável.

Face à disponibilização do parecer da APA na própria reunião, a Câmara Municipal propôs o agendamento de nova data para a conclusão da conferência decisória e, na pessoa do Sr. Vereador Luís Marques, apelou a um esforço adicional para que a REN seja aprovada e o instrumento de gestão territorial seja publicado o mais rápido possível.

Após a ponderação ao parecer disponibilizado pela APA no dia 13 de janeiro de 2026, a Câmara Municipal reforçou a fundamentação da proposta de exclusão de áreas de REN e juntou a respetiva documentação de apoio (ofício 319/26 – DOP, NIPG 1718/26) – documentação que consta do **anexo 3** da presente ata.

No segundo momento da conferência decisória, a Câmara Municipal refere que a Covilhã ainda não tem nenhum PGRI (facto anuído pela APA), pelo que devem ser definidas regras de ocupação até que esses planos estejam aprovados.

Sobre a exclusão C1, face ao exposto e ao histórico do pedido, a Câmara Municipal reitera que a APA deve proceder à fixação das condições que o interessado deverá cumprir, nos termos e para os efeitos das alíneas a) e b) do n.º 5 do artigo 25.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, cabendo à CM verificar e impor essas condições em sede do respetivo procedimento de legalização.

Pese embora os PGRI apenas adquiram plena eficácia com a respetiva entrada em vigor e que o próximo ciclo de elaboração dos mesmos se reporte ao período 2028-2033, foi transmitido pela APA que a cartografia de perigosidade (1.ª fase) poderá estar disponível no início de 2027, em cumprimento de obrigações impostas pela União Europeia. A entidade informou ainda que essa cartografia será

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · **geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt**
Atendimento ao Cidadão: T. 808 202 777 · 239 400 103 · cidadao@ccdrc.pt

considerada na apreciação de estudos hidrológicos e hidráulicos logo que se encontre disponível. Contudo, tal ocorrerá em momento posterior ao procedimento de revisão do PDM, não permitindo dar resposta, no imediato, às situações identificadas no âmbito da delimitação da REN, designadamente no que respeita à exclusão C1 (vacaria). Sobre os fundamentos da emissão de parecer desfavorável em matéria de recursos hídricos, emissão de TURH e/ou definição dos sistemas de rejeição, a Câmara Municipal reitera que estas matérias estão já reguladas legalmente, foram já salvaguardadas na proposta de Regulamento, revista, após ponderação dos pareceres emitidos na segunda reunião plenária do procedimento de revisão do PDM.

Sobre as exclusões da REN, a CM informa que, caso não se verifiquem as condições definidas pela APA, se mantém o parecer desfavorável, sendo eliminada a respetiva área de exclusão.

I.3 – CCDR Centro

A CCDR Centro refere que é evidenciado na MDJ que os resultados refletem as características biofísicas de cada tipologia no território e que, por essa razão, as áreas que são objeto de proteção especial pelo valor e sensibilidade ecológicos ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais se encontram salvaguardadas e que refletem a realidade do território concelhio, tendo sido, globalmente, assegurada a conetividade e continuidade biofísica com os territórios confinantes, nomeadamente, Seia, Manteigas, Guarda, Belmonte, Fundão, Pampilhosa da Serra e Arganil, dando cumprimento ao ponto 15 da Secção II das OENR , tendo sido registadas as descontinuidades encontradas e a sua justificação.

Relativamente à delimitação da REN e em comparação à versão anterior, as tipologias CALM, AEIPRA e ZAC foram alteradas em cumprimento do parecer da APA. As restantes tipologias já haviam merecido parecer favorável.

Em relação à proposta de Áreas Urbanas Consolidadas (AUC), para cumprimento do estabelecido no n.º 6 da Secção II das OENR, a CCDR Centro aceita a proposta de AUC porquanto abrange áreas estabilizadas em termos de morfologia e de infraestruturação e também abrange pequenas áreas nos limites da delimitação das tipologias AEREHS e AEIPRA (franjas), podendo as mesmas deixar de integrar a proposta de delimitação da REN por já não desempenharem as funções que lhes conferiam valor e sensibilidade ecológicos.

Após aferição da proposta de delimitação da REN às AUC, contabilizam-se 45893,18 hectares, correspondendo a 82,6% do território municipal, considerando a sobreposição de tipologias.

Em relação à proposta de exclusão de áreas de REN decorrente da proposta de ordenamento da revisão do PDM, constata-se que, na atual versão três, apenas se aplicam os critérios 1, 2 e 3, face à reformulação/fundamentação da mesma em cumprimento dos pareceres da CCDR Centro emitidos no âmbito da 2.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da Revisão do PDM e em sede da conferência procedimental realizada em 4 e 11 de novembro de 2025.

A CM reporta a necessidade de avaliar a exclusão de áreas inseridas em REN:

- 81 áreas efetivamente já comprometidas, que contabilizam a área aproximada de 54,47 hectares (identificadas com a letra C);

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt
Atendimento ao Cidadão: T. 808 202 777 · 239 400 103 · cidadao@ccdrc.pt

- 12 áreas para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, que contabilizam uma área de 23,12 hectares (identificadas com a letra E).

Face à fundamentação da proposta de exclusão de áreas de REN apresentada pela CM, a CCDR Centro mantém o parecer favorável à proposta de exclusão de áreas da REN, condicionado à integração das áreas de exclusão em ZAC como zonas inundáveis da Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos, assim como ao cumprimento das normas do POPNSE relativamente às exclusões que recaem na área do Parque Natural da Serra da Estrela.

Nas áreas de exclusão abrangidas pela tipologia áreas de instabilidade de vertentes recomenda que sejam previstas/adotadas medidas que salvaguardem as funções desta tipologia de REN estabelecidas no respetivo regime jurídico, nomeadamente de salvaguarda e prevenção face a fenómenos de instabilidade e de risco de ocorrência de movimentos de massa em vertentes e de perda de solo, de modo a garantir a segurança de pessoas e bens.

Alerta, contudo, que para as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, tanto mais que as mesmas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, está em falta a Declaração da CM a comprovar a situação urbanística das edificações existentes ou as respetivas licenças de construção, conforme estipulado na alínea c) do n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJIGT), de modo a comprovar a legalidade das operações em causa.

Quanto às exclusões em ZAC, face ao risco associado a esta tipologia, informa que prevalece o parecer emitido pela APA, tendo solicitado que a Câmara Municipal avaliasse este parecer, fundamentando melhor as exclusões em ZAC ou, eventualmente, juntando novos elementos que permitam reverter a posição desfavorável da APA, para apreciação no segundo momento da conferência decisória agendado para o dia 29 de janeiro de 2026.

A CCDR Centro confirma que, após atendidas as condições da APA indicadas para cada área de exclusão, o sentido do parecer será favorável condicionado e refere que a Câmara Municipal deve reformular a proposta de exclusão de áreas de REN em cumprimento das condições estabelecidas, cuja verificação será realizada antes da instrução do processo para efeitos de publicação da REN.

Informa, ainda, que, decorrente da ponderação das participações do período de discussão pública do procedimento de revisão do PDM, podem surgir novas áreas de exclusão sobre as quais as entidades terão de se pronunciar.

Por último, a CCDR Centro informa que a publicação da REN deve ocorrer em momento anterior à publicação do PDM.

II. CONCLUSÃO DA CONFERÊNCIA DECISÓRIA

Nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 11.º do RJREN, a decisão final da conferência decisória é tomada por maioria simples e vincula todos os representantes de serviços ou entidades intervenientes na mesma.

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt
Atendimento ao Cidadão: T. 808 202 777 · 239 400 103 · cidadao@ccdrc.pt

Conclui-se pela aprovação da proposta de delimitação da REN elaborada de acordo com as Orientações Estratégicas de âmbito Nacional e Regional (OENR), aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 81/2012, de 03/10, com a revisão legislativa operada pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro.

Contudo, registada a posição manifestada pelas entidades referente à proposta de exclusão de áreas de REN, conclui-se que a mesma deve dar cumprimento às condições estipuladas para cada área de exclusão, conforme registado nas duas últimas colunas do quadro de ponderação – **Anexo 1** da presente ata. Ressalvando-se que, no caso do não cumprimento das condições aí estabelecidas, se mantém o parecer desfavorável.

As áreas de exclusão da REN que recaem sobre a tipologia ZAC devem ser representadas como zonas inundáveis na Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos e sujeitas ao disposto no regulamento para as mesmas, as áreas de exclusão da REN que recaem na área do Parque Natural da Serra da Estrela não dispensam a verificação do cumprimento das disposições aplicáveis em matéria de POPNSE.

No que respeita à exclusão C1 (vacaria) considera-se que a APA poderá ponderar e avaliar a possibilidade de condicionantes nos termos da Lei nº 54/2005, de 15 de novembro e do Decreto-Lei nº 115/2010, de 22 de outubro, após obtenção da cartografia de perigosidade decorrente dos estudos necessários à elaboração dos PGRI, condições essas a verificar em sede do respetivo procedimento de legalização.

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

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I.P.	Assinado por: **Ana Isabel Monteiro Carreiró** Num. de Identificação: 09863486 Data: 2026.03.06 09:45:18+00'00' Ana Carreiró	
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste	MARIA TERESA DE CARVALHAL SOARES PONCE ÁLVARES VIEIRA Assinado de forma digital por MARIA TERESA DE CARVALHAL SOARES PONCE ÁLVARES VIEIRA Teresa Álvares Cecília Belo	MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS Assinado de forma digital por MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS Dados: 2026.03.05 14:24:19 Z Mariana Pedras Ana Cabrita
Câmara Municipal da Covilhã Equipa Externa	Luis Marques Luis Marques c=PT, title=Vereador em Pemanência, ou=Câmara Municipal, o=Câmara Municipal da Covilhã, sn=Ferreira Marques, givenName=Luis Miguel, cn=Luis Marques 2026.03.13 12:09:06 Z Luís Marques (Vereador)	Assinado por: **Isabel Maria Barata Matias** Num. de Identificação: 10457315 Data: 2026.03.09 10:39:19+00'00' Isabel Matias

Anexos:

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt
Atendimento ao Cidadão: T. 808 202 777 · 239 400 103 · cidadao@ccdrc.pt

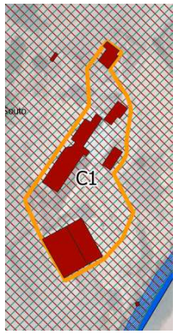
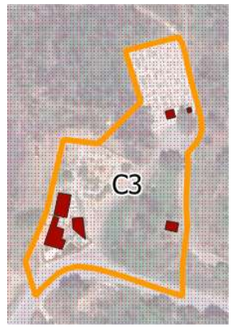
- Anexo 1 – Quadro de ponderação da CM/Equipa, com registo dos pareceres emitidos e decisão final da conferência decisória
- Anexo 2 – Parecer APA/ARHTO (parecer n.º S001053-202601-ARHTO.DPI, de 13-01-2026), incluindo anexos
- Anexo 3 – Documentação remetida pela CM no âmbito da ponderação do parecer da APA, incluindo anexos

Rua Bernardim Ribeiro, 80 · 3000-069 Coimbra · Portugal · T. 239 400 100 · F. 239 400 115 · **geral@ccdrc.pt · www.ccdrc.pt**
Atendimento ao Cidadão: T. 808 202 777 · 239 400 103 · cidadao@ccdrc.pt

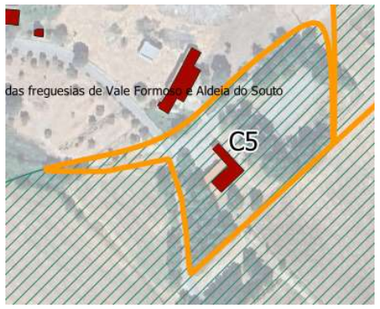
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA/ARHTO)

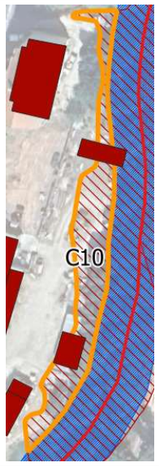
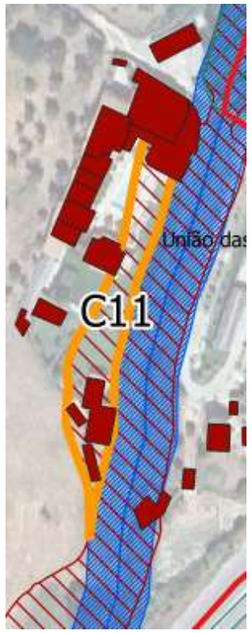
Ponderação do parecer (S001053-202601-ARHTO.DPI | ARHTO.DPI.00103.2022) disponibilizado no dia 13 de janeiro de 2026,

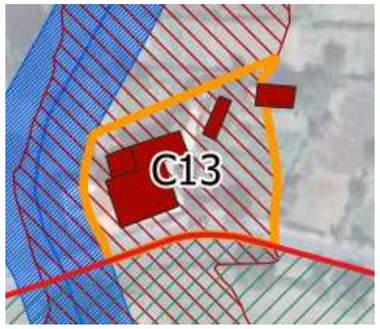
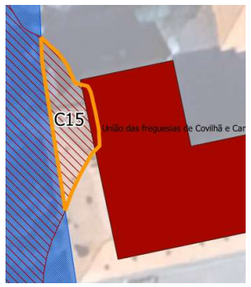
<u>para efeitos de decisão final da Conferência Decisória</u> (nos termos do RJREN), tomada por maioria simples, no dia 29 de janeiro de 2026.

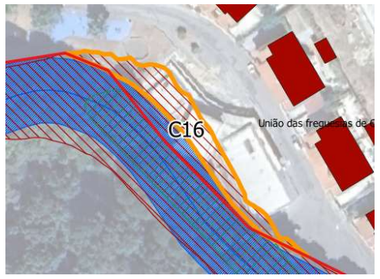
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
C	01		Rústico	Espaços de Atividades Industriais	Área ocupada por exploração pecuária, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,11	AEIPRA + ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC e AEIPRA, parcialmente ocupada.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Área alvo de processo ao abrigo do RERAE, no qual já houve pronúncia anterior das Entidades (Decisão Favorável Condicionada à alteração da REN). Apresenta-se informação em pasta anexa "C01" relativa a este processo. Ver pasta C1, em anexo.	CCDRC – Favorável apenas para as áreas sujeitas ao RERAE APA - Desfavorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas as áreas apreciadas em sede do RERAE.
C	02		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções industriais, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias	1,21	ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC, parcialmente ocupada e infraestruturada.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma Área de Edificação Dispersa, efetivamente comprometida, com pré-existências de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA – Desfavorável No entanto, o sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC – Favorável	DESFAVORÁVEL
C	03		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por cemitério e turismo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,80	AEREHS	Afetada por AEREHS. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado, área destinada a equipamentos e infraestruturas. Exclusão com parecer favorável apenas as áreas efectivamente comprometidas. Deverá ser apresentada justificação para a	B2, N, O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona de edificado/equipamento existente, confinando-se o limite ao eixo da via existente, conforme imagem seguinte.	CCDRC - Favorável condicionado às normas do POPNSE APA - Favorável	FAVORÁVEL

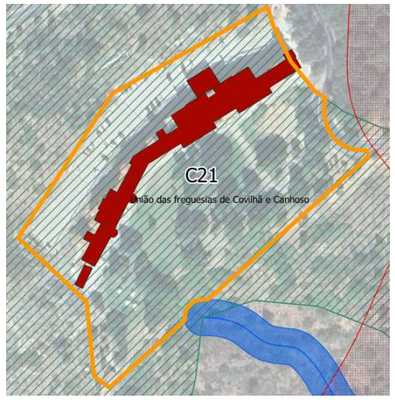
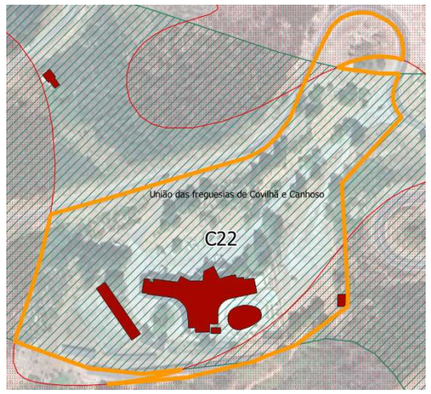
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
								necessidade do pedido de exclusão das áreas não edificadas, tendo em conta os usos compatíveis com o RJREN.					CMC - Favorável	
C	04		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	1,05	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, adjacente a curso de água presente na Carta Militar e visível no Ortofotomapa, embora não constante da Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa). Tendo em conta a linha de água que atravessa o polígono, e a existência de edificações nas suas proximidades, deverá ser evidenciado o respeito pela respectiva servidão.	N	Desfavorável	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável da CCDRC. Verifica-se a existência do curso de água referido pela Entidade (ver pasta C4, em anexo.) Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona edificada e às áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do Equipamento, (onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN), assegurando-se, assim, a manutenção em REN, do curso de água presente e respetiva margem. Ver imagem seguinte. Contudo, importa salientar, que em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável Não são apresentadas evidências de salvaguarda da faixa de servidão da linha de água em presença; Não é identificada a existência de título de utilização dos recursos hídricos para a construção existente. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir esta linha de água, cuja existência reconhece, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	FAVORÁVEL
C	05		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a	0,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM,	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC.	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de

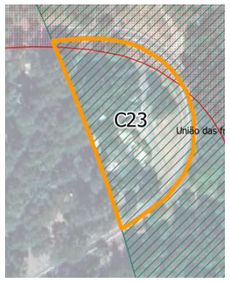
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
				e Outras Estruturas ou Ocupações	compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.			está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa).		infiltração de águas residuais no solo		No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	infiltração de águas residuais no solo.
C	09		Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 3.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 6977, no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agrícola sita na freguesia de Orjais (RERAE).	1,21	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	CCDRC - Favorável APA - Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

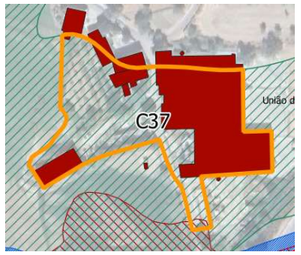
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
C	10		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-
C	11		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,13	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade) efetivamente comprometido, verificando-se a existência de diversos edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN. Note-se, ainda, que este aglomerado habitacional se encontra numa cota expressivamente superior em relação ao leito e margem do curso de água adjacente, com muro lateral, mitigando a perigosidade em eventos de cheia. 	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA – Desfavorável. Trata-se de um polígono inserido em Solo urbano, de baixa densidade, totalmente em ZAC. Não se está a restringir o polígono à área efetivamente edificada. Um dos edifícios além de se sobrepor a ZAC, sobrepõe-se igualmente a CALM, pelo que se manteria necessariamente em REN. Ainda, não é apresentado o TURH das construções existentes, em Domínio Hídrico. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL

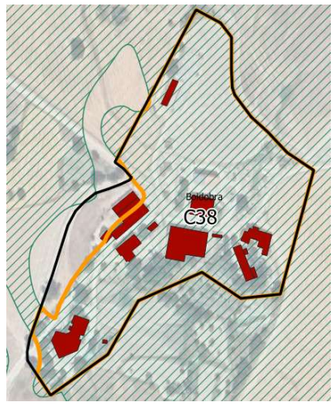
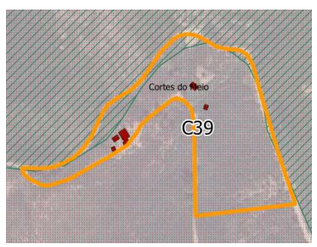
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
C	13		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,12	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha posição da APA APA – Desfavorável Trata-se de um polígono inserido em Solo urbano, Espaço habitacional, totalmente em ZAC. Poderá ser efetuada revisão da área do polígono, considerando apenas as áreas efetivamente edificadas e apresentação do compromisso existente. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	DESFAVORÁVEL
C	14		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamentos (nº 36 e 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em Zona Inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheia.	0,10	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II) efetivamente comprometida, verificando-se a existência de uma frente urbana consolidada na área de exclusão. Área comprometida pelos loteamentos N.º 36 e N.º 43. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha posição da APA APA - Favorável condicionado à identificação completa dos Alvará de Loteamentos, incluindo apresentação da respetiva Planta Síntese. CMC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à apresentação de elementos relativos aos loteamentos.
C	15		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo I), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitações.	CCDRC – Acompanha posição da APA APA - Favorável condicionado à revisão do polígono pela área efetivamente edificada.	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas o edificado existente.

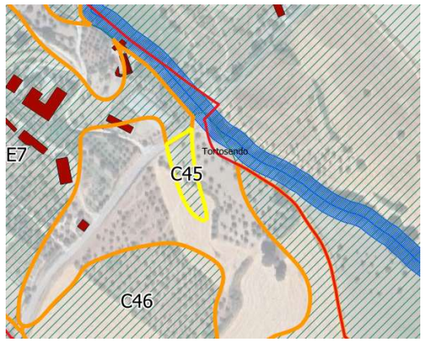
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
												Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CMC – Favorável	
C	16		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 31/08/1995 (nº 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência.	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo I), efetivamente comprometida por loteamento desde 31/08/1995 (nº 43), na área correspondente ao Edifício Multiusos do Canhoso (Junta de Freguesia da Covilhã e Canhoso). Neste âmbito, salienta-se ainda que a área do edifício Multiusos do Canhoso, foi excluído da REN em vigor, por meio de um processo de Reconhecimento de Interesse Público – Despacho nº 8438/2017, de 26 de setembro (ver elementos disponibilizados na pasta C16). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN. Ver pasta C16, em anexo.	CCDRC – Acompanha posição da APA APA - Favorável condicionado ao reajustamento do polígono, em ambos os extremos, confinantes com CALM (efetuar o recorte pelo alinhamento dos edifícios existentes), uma vez que aquelas áreas não se encontram edificadas. Alerta-se para a necessidade do cumprimento do disposto no ofício S01301-201302-GMAT. CMC - Favorável	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas o edificado existente.
C	21		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico da Pousada da Serra da Estrela, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA e adjacente ao início da Ribeira da Goldra. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de Ocupação Turística - Pousada da Serra da Estrela. O polígono deverá revisto, tendo em	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona impermeabilizada existente, contemplando os edifícios e as áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

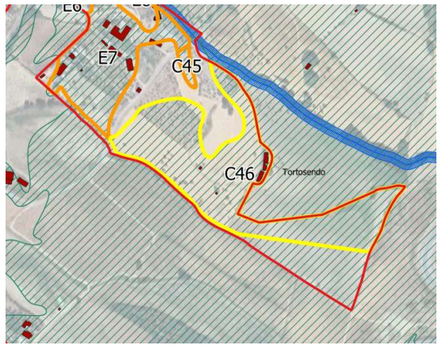
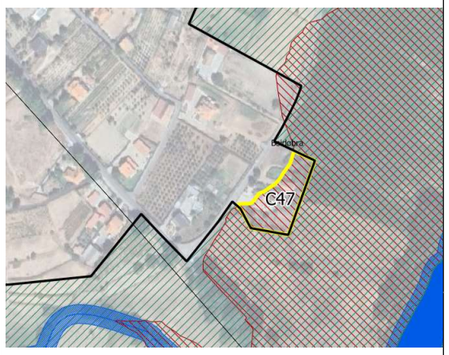
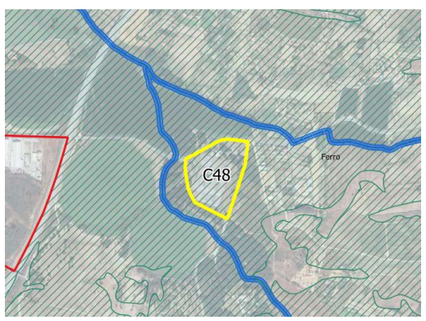
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
								consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.				parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Atendendo a que a gestão da área ajardinada de grande dimensão será, em princípio, compatível com o RJREN, está área é mantida em REN. Ver imagem seguinte: No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA - Parecer Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	
C	22		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Lam Hotel dos Carqueijais, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	2,42	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correspondente ao Hotel dos Carqueijais. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas,	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona impermeabilizada existente, contemplando ainda os acessos e áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Ver imagem seguinte:	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

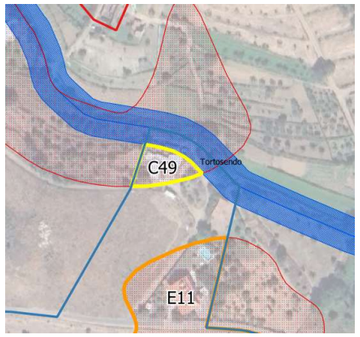
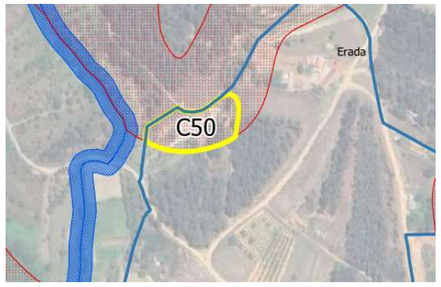
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
								pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.				 No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA - Parecer Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	
C	23		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Parque de Campismo do Pião, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	0,43	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correspondente ao parque de Campismo do Pião. Uso compatível com o RJREN.	J	Desfavorável	Manter Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se a manutenção da exclusão, na medida em que nesta área estão incluídos acessos e áreas de circulação necessários ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.	CCDRC – Favorável APA - Desfavorável, por se manter a inexistência de demonstração de que os usos previstos são incompatíveis com o RJREN. CMC – Favorável Eventual enquadramento das ações no RJREN não significa, por si só, que estejam garantidos os requisitos da Portaria, a aferir no âmbito do controlo prévia das operações urbanísticas – matéria de gestão urbanística e não de planeamento.	FAVORÁVEL
C	27		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências	0,01	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, espaços habitacionais. Espaço aparentemente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-

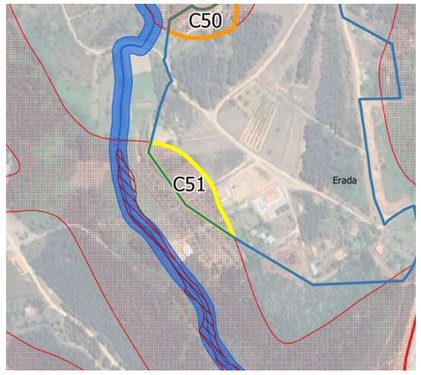
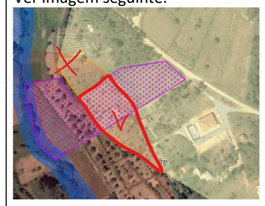
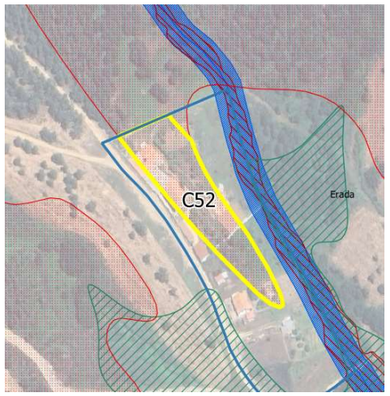
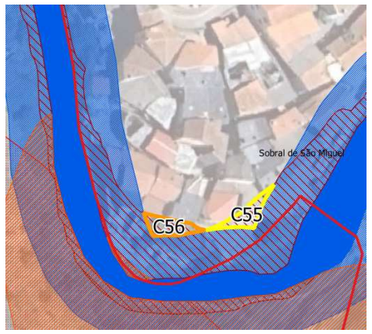
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
					da ocorrência de cheias.									
C	37		Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 6.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 77/2024 no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada (RERAE).	0,68	AEIPRA + ZAC	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria. Ver pasta C37, em anexo.	CCDRC – Favorável APA - Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.
C	38		Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	3,73	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, correspondente à	J, O	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se o ajuste da Exclusão, aproximando-se esta ao edificado existente, mantendo-se em REN as áreas não ocupadas por edificações e outras infraestruturas de apoio à atividade agrícola, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Ver imagem seguinte:	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

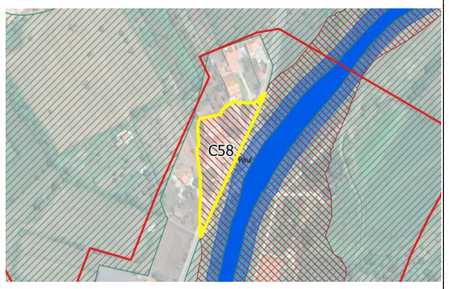
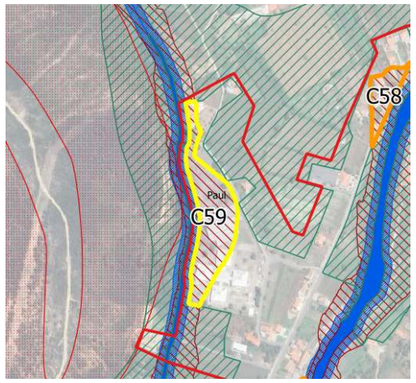
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
								Quinta do Tapado. Polígono maioritariamente não impermeabilizado, com características de solo agrícola. O polígono deverá ser ajustado de forma a incluir apenas o efectivamente edificado.				 No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	
C	39		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área desafetada pela 4.ª Alteração da delimitação da REN (Despacho n.º 3170/2023), no âmbito de empreendimento turístico no espaço rural (hotel rural). Inclui as áreas de circulação para o normal funcionamento do empreendimento.	2,29	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, referente a um Empreendimento Turístico - Estrelódromo. Polígono desafetado da REN em 2023, para este uso e ocupação.	C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	CCDRC – Favorável APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

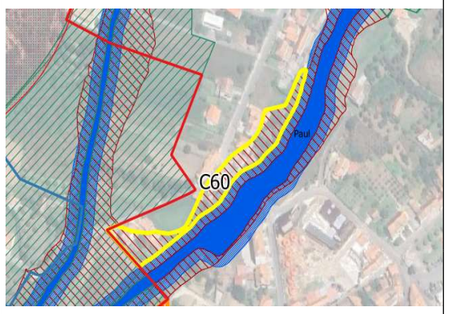
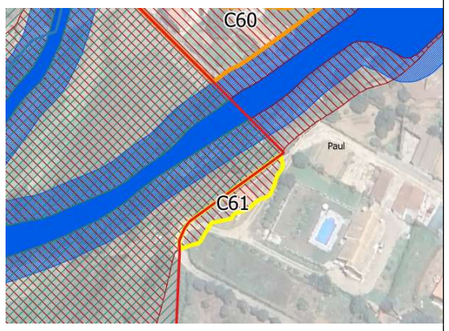
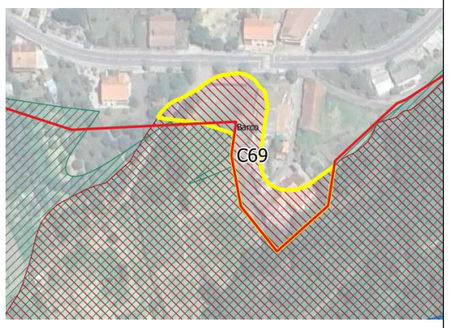
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
C	43			Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão .	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA - Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	44			Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão .	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA - Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	45		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	0,15	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A1	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL

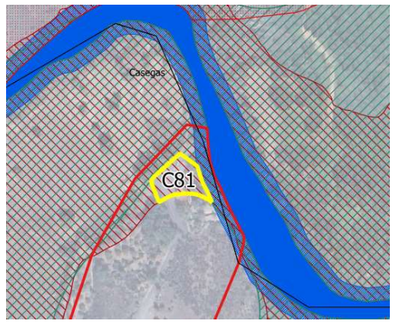
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
C	46		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	6,24	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A2	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL
C	47		Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,33	ZAC	Afetado por ZAC e confinante com Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, parcialmente impermeabilizada.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo rústico (Aglomerado Rural), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA - Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	48		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por subestação elétrica, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação construída condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	4,46	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações (Subestação).	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Corresponde a uma infraestrutura (subestação da rede elétrica), que ocupa a totalidade da área de exclusão, não existindo qualquer edificação associada, pelo que não se aplica a condição informada, isto é, necessidade de existência de sistema de infiltração.	CCDRC – Favorável APA - Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
													atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	
C	49		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções agrícolas, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,06	AEREHS	Afetado por AEIPRA, adjacente CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente impermeabilizado. Devido à proximidade à tipologia CALM, o polígono deverá ser revisto, tendo em consideração a área efectivamente impermeabilizada.	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se manter o limite da Exclusão, dado não afetar a tipologia AEIPRA (está presente somente a tipologia AEREHS). A Exclusão é adjacente à tipologia CALM. Corresponde a uma área de solo rústico (Área de Edificação Dispersa), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se manter a proposta de Exclusão da área da REN.	CCDRC – Favorável APA – Favorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL
C	50		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,26	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL
C	51		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área comprometida pelo PIP de 22/07/2024 (nº 86/24) para turismo, cuja exclusão visa a	0,38	AEREHS	Afetado por AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Ajustar exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se o ajuste da Exclusão ao limite noroeste do PIP, mantendo na área de exclusão os lotes limítrofes (a sul), com presença de edificado,	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL

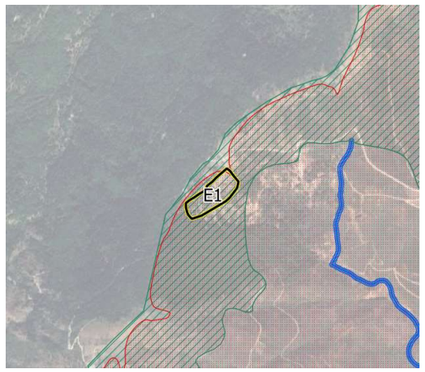
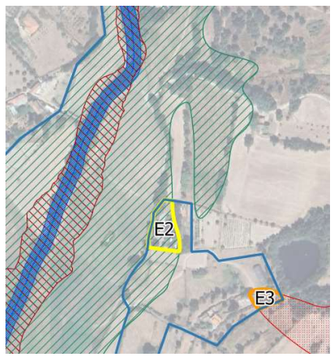
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
					compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.			Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável. Apenas se aceita a exclusão da área abrangida pelo compromisso identificado pela CM. Assim, o polígono deverá ser revisto.				assegurando coerência da Área de Edificação Dispersa. Ver imagem seguinte: 	APA – Favorável CMC – Favorável	
C	52		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,44	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável.	-	-	CCDRC – Favorável APA – Favorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL
C	55		Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão .	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Centrais), efetivamente comprometida e totalmente impermeabilizada. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Favorável APA – Favorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL
C	56		Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual,	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais,	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos).	CCDRC – Acompanha parecer da APA	DESFAVORÁVEL

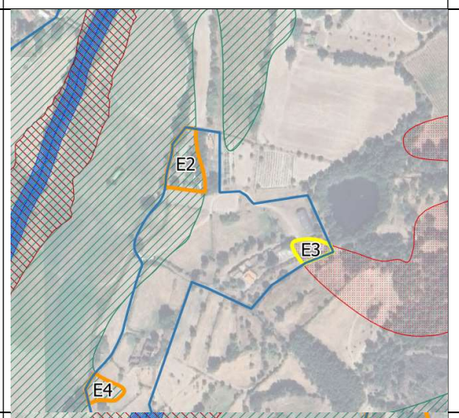
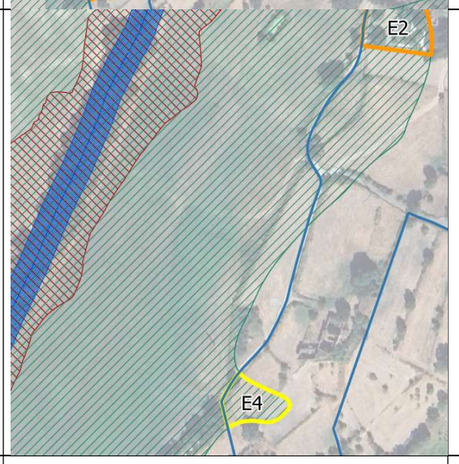
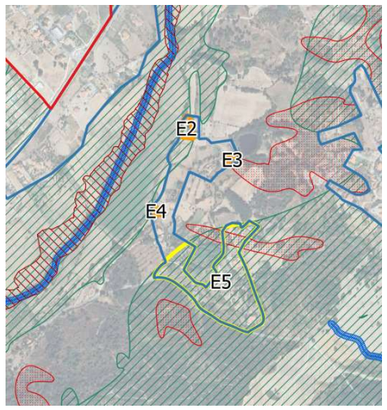
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
					condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.			totalmente impermeabilizado.				Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Centrais), efetivamente comprometida e totalmente impermeabilizada. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA – Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	
C	58		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,29	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, com algumas edificações.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	59		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitações e equipamento educativo, urbanizada, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em ZI para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	1,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, que integra o Centro Escolar de Paul.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de habitações (a norte) e da Escola Básica 2/3 n.º 2 de Paul (edifícios e recinto). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: - Favorável condicionado à apenas na área de equipamento existente, devendo ser assegurado Plano de Emergência em articulação com os Serviços de Proteção Civil. - Desfavorável na área a norte, com uso habitacional. CMC - Favorável	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas o equipamento existente e garantia de Plano de Emergência.
C	60		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a	0,43	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta	CCDRC – Acompanha parecer da APA	DESFAVORÁVEL

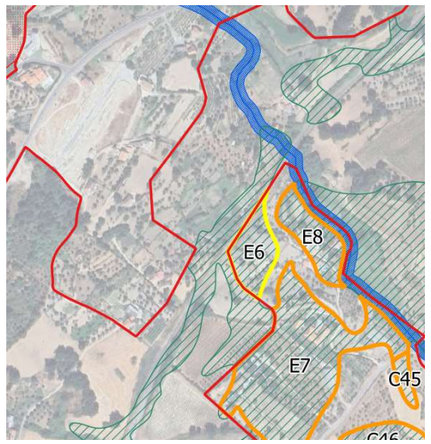
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
					compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.			está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.				de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (espaços habitacionais), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de habitações. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	
C	61		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,04	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos).	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	69		Urbano	Espaços Habitacionais do Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,25	ZAC	Afetado por ZAC e Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	81		Urbano	Espaços Urbanos de	Área ocupada por edificações, cuja exclusão	0,09	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na	CCDRC – Acompanha parecer da APA	DESFAVORÁVEL

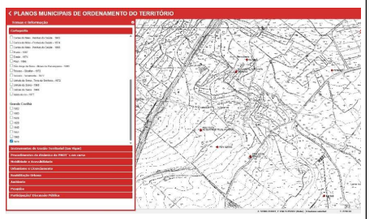
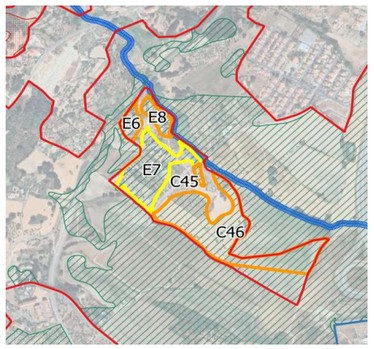
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
				Baixa Densidade	visa a preservação, regeneração urbana e colmatação do PU, e compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em ZI para minimização das consequências da ocorrência de cheias.			está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.				planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	

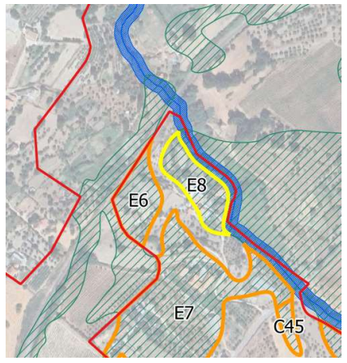
(*) Nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação atual, a decisão final da conferência decisória é tomada por maioria simples e vincula todos os representantes de serviços ou entidades intervenientes na conferência.

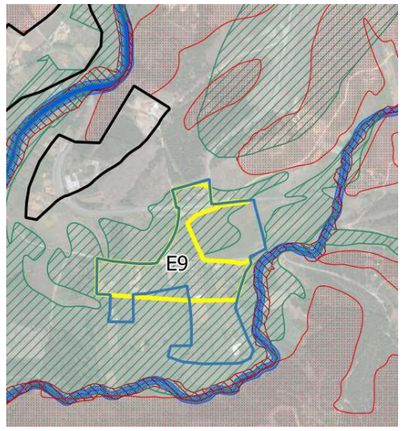
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
E	01		Aglomerado Rural	2,59	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEREHS e AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não constem na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, delimitado como Aglomerado Rural. Deverá ser apresentada justificação para a necessidade de exclusão da totalidade do polígono.	N	Desfavorável	Manter exclusão	Aglomerado Rural situado em PNSE, sobre o qual ICNF não se pronunciou desfavoravelmente. Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Justificação prende-se com a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Aglomerados Rurais, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	FAVORÁVEL
E	02		Área de Edificação Dispersa	0,24	AEIPRA		A1,C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	CCDRC – Favorável APA –Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

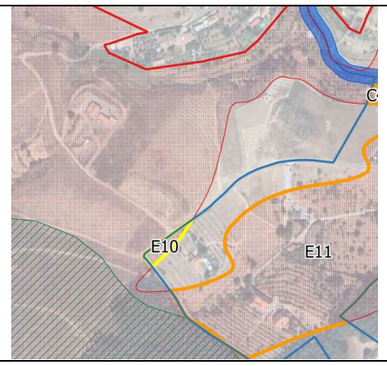
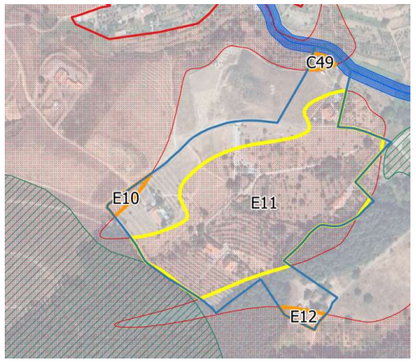
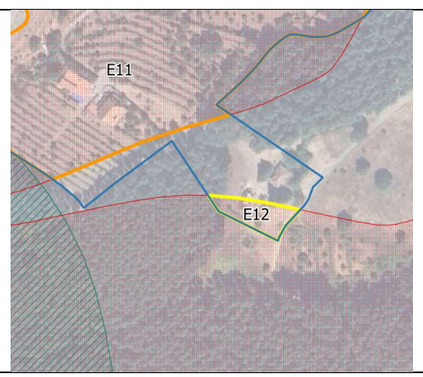
											CCDRC – Favorável	
E	03		Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		B1,C	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL
E	04		Área de Edificação Dispersa	0,10	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, em Área de Edificação Dispersa. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.	K, N	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-
E	05		Área de Edificação Dispersa	5,24	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e parcialmente por AEREHS, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizada ou infraestruturada. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de	K, N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Áreas de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser*	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão.	FAVORÁVEL

						água não representada, o parecer é desfavorável.				*avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	
E	06		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,60	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente." De acordo como Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem "*a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento*	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados.	FAVORÁVEL

										urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas". A apreciação da entidade parte de um pressuposto incorreto de que as construções existentes não se encontram legalizadas, o que não corresponde à verdade. A título de exemplo, existem vários edifícios com processos de obra relativamente recentes, sendo que um conjunto de edifícios desta e de outras exclusões são anteriores a 1970, conforme se comprova pelas imagens seguintes, extraídas do do Geoportal da CM Covilhã (https://plantasonline.cm-covilha.pt/geoportal?webpdm), disponível para consulta ao público.  	CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	
E	07	 	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,20	AEIPRA	Afetado na sua totalidade por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado e impermeabilizado, qualificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Uma vez que é indicada a pretensão de regeneração e consolidação da respetiva área, pressupõem-se que as construções existentes não se encontrem legalizadas. Desta forma, recomenda-se que a área correspondente aos	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Ver justificação E06	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de	FAVORÁVEL

						polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir, que se for essa a opção do Município, na respectiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão vir aí identificados.					água referidos acima, deverão ser devidamente identificados.	
											CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	
E	08		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,66	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Ver justificação E06	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL
											APA – Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados.	
											CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar –	

											fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	
E	09		Área de Edificação Dispersa	5,31	AEIPRA	Afetado por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Exclusão carece de maior fundamentação.	K,N	Desfavorável	Ajustar Exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Área de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Verifica-se a existência do curso de água referido pela Entidade (ver pasta E9, em anexo.) Propõe-se o ajuste da Exclusão ao edifício existente, assegurando-se assim, a manutenção em REN, do curso de água presente e respetiva margem (10 m). Ver imagem seguinte. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	CCDRC – Favorável APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo e ao respeito pela faixa de servidão dos Recursos Hídricos. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo e ao respeito pela faixa de servidão dos Recursos Hídricos.

E	10		Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		N	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-
E	11		Área de Edificação Dispersa	4,90	AEREHS	Afetado por AEREHS. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Uso compatível com RJREN.	K,N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Áreas de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. O regime de edificabilidade previsto para esta categoria não é, em algumas matérias, é compatível com o RJREN. As operações urbanísticas previstas poderão, em diversos casos, não ser compatíveis com o RJREN	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	FAVORÁVEL
E	12		Área de Edificação Dispersa	0,10	AEREHS		B1,C	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL

(*) Nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação atual, a decisão final da conferência decisória é tomada por maioria simples e vincula todos os representantes de serviços ou entidades intervenientes na conferência.

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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
UOT-DOT 1064/2025		**S001053-202601-ARHTO.DPI**	
REN-CB.03.00/1-15		**ARHTO.DPI.00103.2022**	

Assunto: Proposta de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) da Covilhã, elaborada em simultâneo com a Revisão do PDM – versão 6 | novembro 2025
Parecer para Conferência Decisória

Em resposta ao pedido de parecer sobre a proposta de delimitação da REN do concelho de Covilhã (versão 6 - novembro 2025), submetida pela CCDR Centro, por ofício, em 11-12-2025, a APA-ARHTO emite **parecer favorável**.

A proposta deve atender ao exposto no anexo do presente ofício de onde se destaca:

- **Reserva Ecológica Nacional** – Parecer **favorável**, conforme fundamentação e detalhe incluídos no Anexo 1.
- **Exclusões da REN** - Parecer **favorável, favorável condicionado ou desfavorável,** conforme exposto no Anexo 2.

Esta entidade está disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Mais se alerta que, não obstante a aceitação da proposta de delimitação dos CALM, a representação da rede hidrográfica do concelho a considerar na Planta de Condicionantes do PDM deve assegurar que retrata efetivamente a hidrografia do concelho, tendo em conta a aplicação das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, designadamente do Domínio Hídrico.

Com os melhores cumprimentos,

P/A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS

Assinado de forma digital por MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS
Dados: 2026.01.13 10:09:55 Z

Teresa Álvares

Anexos: Anexo 1 - Apreciação da proposta de REN;
Anexo 2 - Apreciação das propostas de exclusão da REN

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

ARH do Tejo e Oeste
Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa
Tel: (+351) 218 430 400
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
www.apambiente.pt

Anexo 1 – 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, em sede de Conferência Procedimental, atento o RJREN, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/208 de 22 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:

- S064879-202511-ARHTO.DPI – "solicita-se a averiguação das situações elencadas no parecer em anexo, em conformidade com o nele exposto e a incluir na revisão da proposta de delimitação da tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias a submeter em sede de Conferência Decisória";
- S062478-202511-ARHTO.DPI - Parecer desfavorável, conforme fundamentação e detalhe incluídos no Anexo 1, de onde se destacam as tipologias CALM e ZAC;
- S032725-202506-ARHTO.DPI - Parecer desfavorável, conforme fundamentação e detalhe incluído no Anexo 2, de onde se destacam as tipologias CALM, AEIPRA e ZAC;
- S041256-202407-ARHTO.DPI – (sem tipologia ZAC) a proposta não se encontra em condições de ser aceite, devendo ser reformulada, relativamente às tipologias CALM, AEIPRA (Recarga de Aquíferos).
- 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.
- 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".

2. Elementos da proposta

Foram descarregados, através da ligação fornecida na Convocatória para Conferência Decisória remetida pela CCDRC, os seguintes elementos:

- Memória Descritiva e Justificativa da REN (0503_MDJ REN.pdf, datada de novembro de 2025), doravante designado por Proposta;
- Informação geográfica:
  - Proposta de delimitação das diferentes tipologias (0503_REN SH);
  - Elementos adicionais: 0503 Outros_elem; 0503_REN intermédios; 0503_REN TIFF
  - Cartografia de base
- Quadro de Ponderação do Parecer da APA-ARHTO, emitido em sede de Conferência Procedimental de 4 e 11 de novembro, datado de novembro de 2025 (ficheiro "0503_ANEXO V.1 – Quadro Ponderação Parecer CP APA-ARHTO_REN.pdf"), designando-se a resposta à APA-ARHTO por Quadro de Ponderação (QP)

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. Neste âmbito, dada a resposta apresentada na tabela de ponderação do parecer anterior da APA-ARHTO, esclarece-se que não se pretendia o envio de um documento com o registo de alterações efetuadas no Word (conforme este permite, mantendo a versão inicial e a final), mas apenas um documento com as partes alteradas (redação final) sublinhadas com uma cor contrastante (por exemplo) de modo a ser possível identificar rapidamente essas partes, sem necessidade de uma leitura integral, simultânea e comparada, de toda a Memória descritiva. A disponibilização deste documento tem um impacto muito significativo no tempo de análise necessário.

3. Enquadramento legal

O processo de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Covilhã deve atender 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 delimitação das áreas REN (OENR) publicadas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, nas respetivas versões atuais.

4. Apreciação técnica

4.1. Aspetos gerais

Relativamente à representação da hidrografia do concelho, e conforme reiterado em todos pareceres no âmbito da delimitação da REN e respetivas tipologias, <u>importa recordar que se considera que a cartografia de base não assegura uma correta representação da rede hidrográfica, carecendo de revisão.</u>

Assim, e não obstante a análise da tipologia CALM que se segue, que se restringe aos cursos de água a integrar na REN, considera-se de mencionar alguns aspetos que devem ser tidos em

conta na elaboração da Planta de Condicionantes do PDM, no que respeita à representação cartográfica da rede hidrográfica do concelho.

a) A representação cartográfica da hidrografia do concelho apresentada encontra-se incompleta, devendo ser garantido que a rede hidrográfica representada na Planta de Condicionantes retrata efetivamente a hidrografia do concelho, tendo em conta a aplicação das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, designadamente do Domínio Hídrico. Embora não se possa garantir que cartografia do PDM é exaustiva neste âmbito, deve ser garantido que se encontra cartografada a hidrografia constante da Carta Militar e Ortofotomapas, conforme amplamente referido nos pareceres destes serviços e reuniões realizadas (carta temática – Rede Hidrográfica do concelho ou Hidrografia do concelho), face ao conhecimento e as tecnologias existentes, de modo a permitir a adequada gestão do território por parte das entidades e a não criar falsas expectativas aos cidadãos, bem como minimizar os erros da análise do território de acordo com o PDM e informação não correta;

b) As linhas de água são cartografadas na totalidade da sua extensão, independentemente do eventual conflito com as áreas de cabeceiras, de AEIPRA, devendo assim ser representadas até à sua nascente;

c) A proposta deve incluir na tabela de atributos da informação geográfica a informação relevante sobre os cursos de água, designadamente a sua designação, quando existente.

4.2. Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre

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

Da análise efetuada conclui-se que a proposta apresenta diferenças relativamente à proposta de setembro de 2025.

Essas diferenças estão em consonância com as alterações acordadas no decorrer da Conferência Procedimental realizada em novembro, parcialmente plasmadas na respetiva ata.

De referir, todavia, que se verifica que a maioria das linhas de água integradas na REN são delimitadas apenas até ao ponto de confluência, a montante, entre 2 efluentes de primeira ordem. Embora os cursos de água devam ser integrados até à respetiva nascente, aceita-se a metodologia utilizada, considerando os conflitos resultantes com a tipologia de Áreas Estratégicas de Infiltração e Proteção da Recarga de Aquíferos - AEIPRA, na medida em que as cabeceiras desses cursos de água iniciais não são consideradas para efeitos do cálculo das AEIPRA.

Deste modo, entende-se que a proposta de delimitação da tipologia CALM, correspondendo ao acordado, pode ser aceite.

Em conclusão, no âmbito da tipologia dos CALM, tendo em conta os anteriores pareceres e o acordado na última reunião, considera-se de aceitar a proposta apresentada.

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

Esta tipologia foi anteriormente aceite, não tendo sido detetadas alterações relativamente à versão anterior.

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

De um modo geral, verifica-se que a MDJ e os resultados foram, maioritariamente, corretamente alterados, de acordo com os aspetos mencionados no parecer anterior e na Conferência Procedimental.

Relativamente à componente das cabeceiras das bacias hidrográficas a integrar nesta tipologia (AEIPRA) é referido o ajuste de acordo com a nova proposta da delimitação da tipologia CALM. Estes ajustes foram explicitados na MDJ e nada se opõe aos mesmos.

Constata-se, ainda, que foi efetuada uma outra uma alteração afetando toda a delimitação da tipologia, que consistiu no recorte da delimitação das AEIPRA nas áreas identificadas e delimitadas como Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) o que não se verificava na proposta anterior.

Não obstante, uma vez que foram considerados os ajustes, explicitados no parecer emitido em sede da última Conferência Procedimental, considera-se que a delimitação agora apresentada poderá ser aceite, salvaguardando-se o referido no ponto 5 deste parecer, relativo às AUC.

4.3. Áreas de prevenção de riscos naturais

4.3.1. Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC)

Para além dos documentos identificados de forma explícita no início deste parecer, consideram-se de destacar, na análise da tipologia ZAC, os seguintes, incluídos acima nos designados Elementos adicionais:

- Cartografia de Risco de Inundação. Estudo Hidrológico. Município da Covilhã. Revisão de novembro de 2025 (ficheiro "0503_ANEXO I – Cartografia de Risco de Inundação_EHH Covilha_nov2025.pdf"), que se designará por EHH;
- Informação geográfica - tipologia ZAC, de novembro de 2025 (pasta "0503_REN_SHP", subpasta "REN", ficheiro "0503_ZAC.shp").
- Elementos recebidos em 05-12-2025, na sequência do pedido constante do parecer com a ref.ª S064879-202511-ARHTO.DPI, de consideração na proposta das ZAC, dos eventos de ocorrência de precipitação de 12 e 13 de novembro de 2025.
- Ata respeitante à Conferência Procedimental de 4 e 11 de novembro de 2025, assinada pelas partes intervenientes.

Análise efetuada estritamente no âmbito da verificação do cumprimento das OENR e dos procedimentos adotados. A aferição dos cálculos e dos resultados intermédios não resulta de determinação formal, pelo que a conjugação da escassez de meios tecnológicos e humanos

disponíveis, obsta à viabilidade da sua integral averiguação. A responsabilidade da informação e resultados fornecidos compete aos seus autores.

4.3.2. Antecedentes

Em concreto, relativamente a esta tipologia entende-se de referir os seguintes aspetos:

a) Parecer constante do ofício com a referência S058523-202410-ARHTO.DPI, de 10.10.2024, quanto à Proposta de delimitação da REN do município da Covilhã, remetida com a demarcação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias, apresentada 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;
b) 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 CCDR-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), 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 com as referências S041256-202407-ARHTO.DPI e S058523-202410-ARHTO.DPI, respetivamente;
c) Ata da reunião setorial de 14.10.2024 e de dia 23.10.2024, assinada (S007016-202502-ARHTO.DPI);
d) Parecer emitido no ofício S032725-202506-ARHTO.DPI, 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 – tendo o mesmo sido desfavorável no que respeita à REN, destacando para o efeito as tipologias CALM, AEIPRA e ZAC;
e) Parecer para efeitos de Conferência Procedimental, de 04.11.2025, sob registo S062478-202511-ARHTO.DPI, no qual se emitiu parecer desfavorável à proposta de REN, versão 4, e à proposta de exclusões da REN;
f) Conferência Procedimental realizada em dois momentos, a 4 e a 11 de novembro de 2025, tendo-se mantido o parecer desfavorável quanto à proposta de delimitação da REN (e exclusões), incluindo quanto à tipologia ZAC, conforme respetiva ata assinada recebida em 16.12.2025;
g) Pedido de averiguação das ocorrências de cheias, ocorridas a 12 e 13 de novembro de 2025, dada a tempestade Cláudia, elencadas no parecer sob registo S064879-202511-ARHTO.DPI, a incluir na revisão da proposta de delimitação da tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, a submeter em sede de Conferência Decisória.

4.3.3. Apreciação técnica

Tendo em conta o parecer S062478-202511-ARHTO.DPI, a última Conferência Procedimental e o parecer S064879-202511-ARHTO.DPI:

a) Cumpre esclarecer que não foi apresentada uma versão da MDJ com as alterações efetuadas, de modo a tornar eficaz e mais célere a análise a efetuar. Consta, contudo, um quadro / tabela que sistematiza as questões levantadas pela APA-ARHTO e as respetivas respostas, que se designa por Quadro de Ponderação (QP).

b) Segundo a Conferência Procedimental ocorrida a 4 e a 11 de novembro de 2025, no que se refere à tipologia ZAC, «*para a reapreciação e reavaliação do sentido do parecer (desfavorável), clarificou-se que se aguarda a revisão dos elementos da proposta contendo a apresentação de*:

- *ponderação e fundamentação da proposta das ZAC no que respeita à consideração ou desconsideração dos registos de cheias fornecidos pela APA, dos registos de cheias históricos, dos registos face ao trabalho de campo;*
- *localização geográfica das secções onde foi determinado o caudal de cheia (segundo as secções das figuras do Anexo II do EHH/secções de confluências, …), cuja tabela de atributos contenha a identificação da respetiva linha de água, o caudal de cheia e as correspondentes velocidades e cota de cheia (para o período de retorno de 100 anos);*
- *integração em ZAC, das áreas ainda não delimitadas como ZAC, na confluência do rio Zêzere com a ribeira de Gaia, conforme solicitado no parecer antecedente. Reforçou-se este pedido, reiterando a fundamentação técnica existente e evidenciando um registo fotográfico relativo a ocorrência de cheia, no local, no ano de 2000, proveniente da proposta de revisão da REN de Belmonte com fonte no Arquivo municipal de Belmonte».*

c) Nos termos do QP apresentado, foi dada resposta ao solicitado na referida Conferência Procedimental – Questões ZAC.04, ZAC.05 e ZAC.06/ZAC.07/ZAC.08 do QP - como se expõe seguidamente:

- Questão ZAC.04

  O QP menciona que, *"Após clarificação, por parte da entidade, no âmbito da CP (2.ª parte), atualizam-se os quadros do Anexo II do EHH, e submete-se shapefile ("XS_covilha_AnexoEHH_nov2025") apenas das secções utilizadas para a avaliação do caudal de pico de cheia no âmbito do dimensionamento das Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC), apresentadas no Anexo II do EHH – ou seja, das secções da linha de água localizadas em pontos de variação significativa do caudal, onde ocorre a confluência e acumulação dos escoamentos provenientes dos afluentes a montante".*

- Questão ZAC.05

  Segundo o QP «*Apresenta-se registo fotográfico efetuado nos dias 12 e 13 de novembro de 2025 (trabalho de campo desenvolvido pelo Município, posteriormente à realização da CP.). Durante estes dias ocorreram eventos de precipitação intensa na região (e a nível nacional, devido à tempestade Cláudia), observando-se um aumento expressivo do caudal dos cursos de água. Contudo, não se verificou uma subida do nível da água que tivesse submergido a totalidade da área sul não incluída em ZAC.*

Apesar da fundamentação técnica apresentada, que se mantém enquanto resultado do Estudo Hidrológico elaborado (o qual reflete a aplicação dos métodos e cálculos técnicos efetuados), face à discordância da Entidade quanto à delimitação da ZAC proposta neste local, e ao apelo para "acautelar a segurança do local" e adotar "soluções de menor risco", entende o Município aceitar a integração das duas manchas referidas em ZAC, promovendo a sua inclusão na versão atualizada da proposta de REN submetida.
(ver imagem seguinte)

».

Os serviços da APA-ARHTO esclarecem que foi dado cumprimento ao solicitado, sendo que o descrito no QP foi vertido na MDJ da Proposta e na cartografia da REN Bruta (incluindo na respetiva informação geográfica). Não obstante, clarifica-se que se desconhece o período de retorno associado aos eventos de precipitação de 12 e 13 de novembro de 2025, sendo presumivelmente inferior ao período de retorno de 100 anos, pelo que o facto dos eventos não terem provocado, segundo consta no QP, a submersão da totalidade da área sul em análise, na confluência do rio Zêzere com a ribeira da Gaia, não é garante de que tal não suceda quando da ocorrência de outros eventos de precipitação, os quais são também dependentes das condições antecedentes de humidade no solo.

- ZAC.06/ZAC.07/ZAC.08

Estas questões concernem na generalidade ao pedido de revisão da localização do registo de ocorrências de cheias fornecido pela APA e de verificação e confirmação dos registos de ocorrências de eventos de cheias provenientes das diversas fontes disponíveis, de modo que sejam devidamente ponderados na delimitação das ZAC.

O QP refere que «*Não se compreende a insistência na verificação ou confirmação dos registos de ocorrências, uma vez que a mesma foi efetuada com grande detalhe, sendo devidamente explicada e fundamentada*» e acrescenta aos argumentos anteriormente apresentados *«(…) a análise aos casos particulares identificados pela entidade».*

De notar que a análise dos referidos "casos particulares" não introduziu quaisquer alterações à mancha das ZAC.

Salienta-se que, no EHH, apenas foram admitidos como secções críticas as secções com dados de ocorrências de cheias fornecidos pela CM da Covilhã, conforme o "Quadro 5. Identificação dos pontos com registos históricos de cheias no concelho da Covilhã" do referido EHH (Anexo I da MDJ da Proposta).

d) No que respeita à solicitação da APA-ARHTO com a ref.ª S064879-202511-ARHTO.DPI, face aos eventos de precipitação ocorridos a 12 e a 13 de novembro de 2025, a fim da Proposta da REN – tipologia ZAC – ser reavaliada de modo a compreender ou a corrigir a delimitação das áreas inundáveis nos locais identificados no parecer, bem como em outros locais que tenham sido alvo de transbordo dos leitos dos cursos de água devido aos referidos eventos de pluviosidade, a CMC providenciou a resposta constante do oficio ref.ª 6419/25- DOP, de 04.12.2025.

Para as situações decorrentes de inundação urbana por insuficiência de vazão da rede de drenagem pluvial (excluídas as linhas de água cobertas que devem integrar a rede hídrica, cujos acontecimentos de transbordo devem ser compreendidos em ZAC), requereu-se que aquelas áreas fossem incluídas na cartografia de riscos, a integrar a cartografia do Plano Diretor Municipal, atualmente também em revisão.

A CMC, embora saliente «que a utilização de imagens de redes sociais requer especial cautela atendendo às atuais possibilidades de edição digital (…)», reconheceu «a relevância das ocorrências divulgadas nesses dois dias pelos meios de comunicação social e a importância da sua adequada avaliação para efeitos de gestão de risco, ordenamento do território e proteção de pessoas e bens …)», tendo realizado «durante o próprio evento, visitas técnicas aos locais relativamente aos quais haviam sido levantadas algumas dúvidas na Conferência Procedimental (…). Esse trabalho permitiu aferir que a delimitação proposta da tipologia Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) da Reserva Ecológica Nacional (REN) Bruta assegurava a necessária salvaguarda das áreas potencialmente afetadas pelo evento».

Procedeu igualmente à «(…) análise detalhada das situações referenciadas no ofício S064879-202511- ARHTO.DPI (…)», tendo concluído que «não se identificam fundamentos técnicos que justifiquem a alteração da delimitação da ZAC efetuada na proposta da REN Bruta. As ocorrências assinaladas correspondem, na sua maioria, a episódios de inundação urbana associados a limitações das redes de drenagem pluvial, não resultando do transbordo dos cursos de água, nem evidenciando qualquer insuficiência na delimitação da ZAC proposta» e que as restantes situações «estão acauteladas na proposta de ZAC da REN Bruta da Covilhã, nos termos apresentados pela CM Covilhã na Conferência Procedimental, demonstrando coerência com o comportamento hidráulico efetivamente observado no território», concluindo que «(…) o ofício acima referenciado não introduz dados novos que justifiquem alterações aos elementos remetidos pela CM Covilhã para efeitos de realização da Conferência Decisória, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 6 do artigo 11.º do RJREN, corroborando, pelo contrário, os resultados do modelo de cálculo das ZAC, assente nas Orientações Estratégicas da REN".

4.3.4. Conclusão (ZAC)

Considera-se que a proposta das ZAC do concelho da Covilhã respeita as OENR previstas no RJREN pelo que, atendendo aos elementos e fundamentação apresentados pela CMC, com base em trabalho de campo desenvolvido, e estudos realizados pela respetiva equipa técnica, bem como aos inúmeros e diversos fatores que contribuem para a incerteza inerente à determinação desta tipologia, considera-se que a mesma reúne condições de aceitação.

Reforça-se ainda a discordância entre a Proposta das ZAC e a Zona Adjacente ao rio Zêzere (avaliada em pareceres anteriores), julgando-se que a mesma se encontra suficientemente fundamentada, sendo do conhecimento da APA a existência de diversas incorreções na sua delimitação original. Salienta-se que o rio Zêzere consta da Proposta de nova Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI), código PTRH5AZezere01, 3º Ciclo de Planeamento do Plano de Gestão de Risco de Inundação (PGRI)|2028-2033, pelo que será futuramente estudado nesse âmbito.

Assim, em virtude do exposto, emite-se parecer favorável à proposta datada de novembro de 2025 (com Estudo Hidrológico e Hidráulico de novembro de 2025 – Anexo I, parte integrante da Proposta), quanto à tipologia ZAC.

Salienta-se que as situações decorrentes de inundação urbana por insuficiência de vazão da rede de drenagem pluvial (excluídas as linhas de água cobertas que devem integrar a rede hídrica, cujos acontecimentos de transbordo devem ser compreendidos em ZAC), devem ser incluídas na cartografia de riscos, a integrar a cartografia do Plano Diretor Municipal, atualmente em revisão.

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

Relativamente à tipologia de AEREHS, após análise da proposta apresentada, conclui-se que a metodologia escolhida na MDJ se encontra equivalente à da proposta anterior.

Neste contexto, uma vez que a metodologia e o resultado final não foram alterados, considera-se de aceitar a proposta de delimitação das AEREHS.

5. Áreas Urbanas Consolidadas

Quanto à metodologia apontada pela CM Covilhã para a aferição das tipologias AEIPRA e AEREHS através das AUC, a APA mantém o seu entendimento de que a exclusão de áreas da REN deverá decorrer no contexto das exclusões. Desta forma, mantém-se a posição expressa no parecer anterior.

6. Conclusão

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

Anexo 2 – Apreciação dos pedidos de exclusão à REN

A CCDR Centro, no âmbito dos trabalhos de delimitação da Carta da REN do município da Covilhã, solicitou em 17.12.2025, parecer à APA-ARHTO, através de correio eletrónico, relativo à proposta de exclusões à delimitação da REN.
Para tal, a Câmara Municipal da Covilhã (CMC), disponibilizou os seguintes elementos:

- 0503_MDJ REN:
  . 0503_ANEXO IV.1 – Fichas de Exclusões do Tipo C.pdf;
  . 0503_ANEXO IV.2 – Fichas de Exclusões do Tipo E.pdf.
- 0503_REN SHP:
  - EXCLUSOES:
  . 0503_Exclusoes_P_nov2025 (1).shp.

1. Proposta de exclusões

De acordo com a Memória Descritiva apresentada (0503_MDJ REN.pdf), *"(...) A elaboração da proposta de exclusões à REN teve por base o Guia Orientador para a Revisão do PDM desenvolvido pela CCDR-C (CCDR-C, 2024; 61-64)".*

"… a maioria das áreas comprometidas com edificações e infraestruturadas, no interior do solo urbano e dos AR e das AED em solo rústico, já foram expurgadas das tipologias REN de AEIPRA e AEREHS no exercício de aferição às Áreas Urbanas Consolidadas."

Conforme já referido anteriormente, neste parecer, quanto à metodologia apontada pela CM Covilhã para a aferição das tipologias AEIPRA e AEREHS através das AUC, a APA mantém o seu entendimento de que a exclusão de áreas da REN deverá decorrer no contexto das exclusões. Desta forma, mantém-se a posição expressa no parecer anterior.

Refere a MDJ apresentada, o seguinte:

"Deste modo, a proposta de áreas a excluir da REN teve como objetivo a ponderação das áreas legalmente comprometidas nas tipologias de AIV e ZAC, cuja preservação dos usos atuais é incompatível com o RJREN. Foram, também, avaliadas as áreas em solo rústico abrangidas por AEIPRA e AEREHS e cuja proposta de ordenamento prevê ocupações que contrariam os usos e atos compatíveis estabelecidos no RJREN para estas tipologias REN, como é o caso de algumas áreas qualificadas como "Espaços destinados a Equipamento, Infraestruturas e Outras Estruturas e Ocupações"."

Assim, as propostas de exclusão apresentadas encontram-se enquadradas em áreas já comprometidas – manchas C – e áreas para satisfação de carências existentes – manchas E.

Quanto à sua delimitação é ainda referido o seguinte:

"No âmbito das exclusões do tipo C, consideraram-se as áreas efetivamente já comprometidas, ou seja, as áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. Para a identificação das áreas efetivamente já comprometidas, consideram-se todas as edificações que foram, à data da sua construção, objeto de procedimento de aprovação ao abrigo de controlo administrativo – licenciamento – assumindo-se, por conseguinte, legais.

De forma a determinar as áreas efetivamente já comprometidas, foram consideradas as áreas com elevado grau de comprometimento/ocupação atual, que cumprem cumulativamente os seguintes critérios:

- *que se encontrem urbanizadas ou parcialmente infraestruturadas;*
- *que o uso atual não agrava a o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa e ao risco de cheias;*
- *o regime de edificabilidade previsto para a respetiva categoria de solo está condicionado pelo RJREN (uso ou ação interdita). "*

Para as manchas de tipo E *"(...), foram ponderadas apenas as áreas cuja execução se processe através de forma não sistemática (operações urbanísticas avulsas), assumindo-se que a exclusão em "solo urbano programado" de execução sistemática decorre no âmbito da elaboração de Planos de Pormenor ou Unidades de Execução (em Áreas Urbanas a Consolidar e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão)."*

São apresentadas para cada área a excluir, fichas que incluem ortofotomapas, extratos da Planta de Ordenamento em vigor e REN, e em conclusão na pág. 174, é referido o seguinte:

"(…) observa-se, que a tipologia com maior área excluída, em Exclusões do Tipo C, são as AEIPRA, totalizando 24,57 ha (0,11% do total da tipologia).

Seguidamente, surge a tipologia AIV, com 21,42 ha (0,55% do total da tipologia).

Observa-se ainda a exclusão da tipologia ZAC, 6,19 ha (0,32% do total da tipologia) e a tipologia AEREHS com exclusão de 4,6 ha (cerca de 0,01% do total da tipologia).

Relativamente às áreas incluídas em Exclusões do Tipo E, observa-se as AEIPRA com 17,93 ha (cerca de 0,08% do total da tipologia) e a tipologia AEREHS com 7,99 ha (0,03% do total da tipologia)."

2. Apreciação

O sentido do parecer às exclusões sobre cada mancha em particular, encontra-se em Anexo ao presente ofício, bem como os critérios que estiveram subjacentes à apreciação. O sentido da decisão a emitir será de sentido Favorável (F), Favorável Condicionado (FC) ou, Desfavorável (D).

2.1 Critérios para análise das exclusões

A APA não se pronuncia sobre pedidos de exclusão de manchas que incidam sobre a tipologia AIV, cabendo a emissão de pronúncia apenas à CCDR. Refere-se que a apreciação dos pedidos de exclusão da REN teve em conta algumas premissas genéricas. A saber:

- Conflito com a REN: Sempre que possível deve haver um ajuste no limite do perímetro urbano (PU), aglomerado rural (AR) ou área de edificação dispersa (AED), ou outros espaços não compatíveis com a REN, de modo a minimizar a área de sobreposição com a REN, particularmente quando essas áreas não tenham ocupação atual;
- Áreas de dimensão muito reduzida – No caso de proposta de exclusão com uma dimensão muito reduzida, devem ser ponderados os limites propostos no sentido de avaliar a pertinência da sua inclusão / exclusão da REN (à exceção da delimitação das ZAC);
- Sobreposição de tipologias – Em áreas onde se verifica a sobreposição de tipologias, caso uma dessas tipologias obtenha parecer desfavorável, não é aceite a exclusão da área

sobreposta. Nestes casos, a proposta deverá ser reformulada, podendo ser referido o sentido de parecer relativo à área em que não se verifica essa sobreposição;

- Uso compatível – Sempre que o uso proposto seja compatível com o RJREN não é aceite a exclusão.
- Por regra são aceites as reintegrações na REN.

Quanto ao sentido do parecer, refere-se o seguinte:

Por princípio emite-se parecer favorável sobre manchas a excluir da tipologia AEIPRA:

- Desde que não haja conflito com quaisquer outros critérios referidos neste documento, em particular no que respeita à sobreposição com outras tipologias;
- As propostas de exclusão de manchas com área inferior a 5000m^2 (0,5ha), a qual se considera não ser significativa, tendo em conta o rigor da informação de base para a delimitação desta tipologia e ainda os procedimentos adotados para efeitos de generalização.
- A proposta de exclusão de manchas com dimensão superior a 0,5ha e em que atualmente a área se encontra maioritariamente impermeabilizada, não cumprindo a função de AEIPRA.

Porém, registe-se que a emissão de parecer favorável a pedidos de exclusão da tipologia AEIPRA, fica sempre condicionada a que o regulamento da revisão do PDM inclua a seguinte regra, de modo a salvaguardar a qualidade das águas subterrâneas, incluindo nas áreas que forem excluídas da REN:

> "Em áreas classificadas 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 da totalidade das águas residuais 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."

Por princípio, emite-se parecer favorável aos pedidos de exclusão da tipologia AEREHS:

- Desde que não haja conflito com quaisquer outros critérios referidos neste documento, em particular no que respeita à sobreposição com outras tipologias;
- Às propostas de exclusão de manchas com área inferior a 0,5ha, a qual se considera não ser significativa, tendo em conta o rigor da informação de base para a delimitação desta tipologia e ainda os procedimentos adotados para efeitos de generalização.
- Às propostas de exclusão de manchas em áreas onde a conjugação dos seguintes fatores contribua para a redução do risco ou áreas já modificadas / ocupadas, nomeadamente:
  - O uso atual do solo, em particular as áreas artificializadas / maioritariamente intervencionadas, onde haja superfícies impermeabilizadas ou alterações de topografia que diminuam os efeitos de erosão hídrica;
  - A utilização de práticas que diminuam o risco de erosão hídrica do solo;

- A posição relativa dentro do aglomerado ou espaço que integra em termos de ordenamento (limítrofe ou interior), conferindo-lhe coerência.

Por princípio emite-se parecer favorável a pedidos de exclusão, desde que não estejam em causa as tipologias CALM e/ou ZAC, e se trate de:

- Área edificada que inclui alguns espaços não construídos ou ocupados e/ou que contribui para dar consistência ao perímetro urbano (PU).
- Área sobre a qual incidem compromissos urbanísticos (listados na proposta).
- Áreas decorrentes de processos com deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito do RERAE (se aplicável).

Por princípio, não serão aceites exclusões de área identificadas como leitos e margens dos cursos de água (CALM) ou como Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC).

No que concerne aos **pedidos de exclusão de áreas comprometidas - manchas "C",** importa referir que, cabe à Câmara Municipal assegurar a verificação da validade/legalidade das edificações/loteamentos em presença.

Importa referir que as **manchas para satisfação de carências – "E"** - integradas em áreas de edificação dispersa, e que obtenham parecer favorável ou favorável condicionado, ficam sempre condicionadas à existência de sistemas de drenagem e tratamento de água residuais.

Por último, importa salientar que, em diversos polígonos, foi identificada uma representação insuficiente/incorreta da rede hidrográfica, por vezes por omissão, tendo esta situação sido apontada, sempre que detetada, dados os riscos de virem a ser autorizadas construções e/ou outras intervenções em leito e margem de cursos de água, em incumprimento do disposto na Lei da Água.

Critérios utilizados na apreciação das propostas de exclusão da REN

Sentido favorável:	
A	**AEIPRA** - desde que não haja conflito com quaisquer outros critérios referidos neste documento, em particular no que respeita à sobreposição com outras tipologias:
A1	Aceitar as propostas de exclusão de manchas com dimensão inferior a 5000m2, a qual se considera não ser significativa, tendo em conta o rigor da informação de base para a delimitação desta tipologia e ainda os procedimentos adotados para efeitos de generalização. A aceitação é condicionada à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.
A2	Aceitar a exclusão de manchas nos casos em que a área se encontra atualmente maioritariamente impermeabilizada, sendo que nestes casos já não cumpre a função de AEIPRA. A aceitação é condicionada à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.
B	**AEREHS** - desde que não haja conflito com quaisquer outros critérios referidos neste documento, em particular no que respeita à sobreposição com outras tipologias:
B1	Aceitar as propostas de exclusão de manchas com dimensão inferior a 5000m2, a qual se considera não ser significativa, tendo em conta o rigor da informação de base para a delimitação desta tipologia e ainda os procedimentos adotados para efeitos de generalização.
B2	Aceitar propostas de exclusão de manchas em áreas onde a conjugação dos seguintes fatores contribua para a redução do risco ou áreas já modificadas / ocupadas, nomeadamente: • O uso atual do solo, em particular as áreas artificializadas / maioritariamente intervencionadas, onde haja superfícies impermeabilizadas ou alterações de topografia que diminuam os efeitos de erosão hídrica; • A utilização de práticas que diminuam o risco de erosão hídrica do solo; • A posição relativa dentro do aglomerado ou espaço que integra em termos de ordenamento (limítrofe ou interior), conferindo-lhe coerência.
C	Área edificada que inclui alguns espaços não construídos ou ocupados e/ou que contribui para dar consistência ao perímetro urbano (PU), aglomerado rural (AR), área de edificação dispersa (AED), ou outra situação específica.
D	Área sobre a qual incidem compromissos urbanísticos (listados na proposta).
E	Processos com deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito do RERAE.
	Sentido desfavorável
F	**ZAC e CALM**

F1	Excecionalmente poderão ser aprovadas exclusões em **ZAC**, analisadas caso a caso, desde que localizadas em ARPSI e com perigosidade baixa e muito baixa.
F2	Excecionalmente poderão ser aprovadas exclusões em **ZAC e CALM** analisadas caso a caso, em Projetos de Relevante Interesse Público, desde que esteja garantido o cumprimento da legislação aplicável bem como a salvaguarda de pessoas e bens.
H	Por princípio, não serão aceites exclusões de área identificadas como leitos e margens dos cursos de água (CALM), Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) e leitos e margens de albufeira (Alb-LM).
I	Sobreposição com outra tipologia, cuja exclusão não é aceite.
J	Uso proposto compatível com o RJREN.
K	Área não construída, nem consolidada, aparentemente não infraestruturada, sem compromisso válido; área com características de espaço rústico (nomeadamente agrícola).
Outras situações	
N	A proposta carece de uma justificação mais aprofundada ou a tipologia não se encontra estabilizada.
O	Área limítrofe do PU, perímetro urbano (PU), aglomerado rural (AR), área de edificação dispersa (AED) ou categoria de espaço em presença, cuja delimitação / classificação deve ser revista e ponderada, no sentido de diminuir a área de conflito com a REN.
P	Reavaliar a classificação do tipo de pedido de exclusão ("C" ou "E").
Q	Sempre que estejam integradas em PU, AR ou AED ou outras áreas com ocupações / usos incompatíveis com a tipologia ZAC, deve o respetivo limite ser reavaliado, reduzindo ao mínimo a inclusão destas áreas, evitando deste modo, entre outros, a expetativa que a sua inclusão nos mesmos pudesse originar, sendo que em sede de revisão de PDM serão estabelecidas condicionantes de uso do solo, em concordância com o risco existente.
R	Dependente do parecer da CCDR (matéria da sua exclusiva competência).
S	Outros
X	Eliminar

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	01		Espaços de Atividades Industriais	Área ocupada por agroindústria, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,11	AEIPRA + ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC e AEIPRA, parcialmente ocupada.	H	Desfavorável
C	02		Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções industriais, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias	1,21	ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC, parcialmente ocupada e infraestruturada.	H	Desfavorável
C	03		Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por cemitério e turismo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,80	AEREHS	Afetada por AEREHS. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado, área destinada a equipamentos e infraestruturas. Exclusão com parecer favorável apenas as áreas efectivamente comprometidas. Deverá ser apresentada justificação para a necessidade do pedido de exclusão das áreas não edificadas, tendo em conta os usos compatíveis com o RJREN.	B2, N, O	Favorável condicionado à revisão do polígono.
C	04	Rùstico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	1,05	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, adjacente a curso de água presente na Carta Militar e visível no Ortofotomapa, embora não constante da Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa). Tendo em conta a linha de água que atravessa o polígono, e a existência de edificações nas suas proximidades, deverá ser evidenciado o respeito pela respectiva servidão.	N	Desfavorável
C	05	Rùstico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	0,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa).	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	08		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,11	AIV		R	
C	09	Rùstico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 3.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 6977, no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agrícola sita na freguesia de Orjais (RERAE).	1,21	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	10	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	11	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,13	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	12		Espaços Centrais,Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	1,65	AIV		R	
C	13	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,12	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	14	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamentos (nº 36 e 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, condicionada à integração em Z.Inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheia.	0,10	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	15	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	16	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 31/08/1995 (nº 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequênci	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	17		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,30	AIV		R	
C	18		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,25	AIV		R	
C	19		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,27	AIV		R	
C	21	Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico da Pousada da Serra da Estrela, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA e adjacente ao ínicio da Rib.ª da Goldra. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de Ocupação Turística - Pousada da Serra da Estrela. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	22	Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Lam Hotel dos Carqueijais, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	2,42	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correpondente ao Hotel dos Carqueijais. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	25		Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por equipamento educativo, habitação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	1,47	AIV		R	
C	23	Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Parque de Campismo do Pião, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	0,43	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correpondente ao parque de Campismo do Pião. Uso compatível com o RJREN.	J	Desfavorável
C	24		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,42	AIV		R	
C	26		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,10	AIV		R	
C	27	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, espaços habitacionais. Espaço aparentemente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	30		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,85	AIV		R	
C	29		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelos licenciamentos de 05/06/24 (nº 54/18) e 17/06/24 (nº 108/20), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,74	AIV		R	
C	28		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 09/02/2020 (nº 74), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,88	AIV		R	
C	31		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,23	AIV		R	
C	32		Espaços Habitacionais Tipo I, Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, comprometida por loteamento 19/07/1988 (nº80), e funções comerciais e estacionamento, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de MMV.	1,77	AIV		R	

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	33		Espaços Habitacionais Tipo I, Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	1,27	AIV		R	
C	35		Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitações, comprometida pelo licenciamento de 25/09/2024 (nº 65/24) para habitação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa	0,05	AIV		R	
C	36		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,41	AIV		R	
C	37	Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 6.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 77/2024 no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada (RERAE).	0,68	AEIPRA + ZAC	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	38	Rùstico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	3,73	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM.Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, correpondente à Qt.ª do Tapado. Polígono maioritariamente não impermeabilizado, com características de solo agrícola. O polígono deverá ser ajustado de forma a incluir apenas o efectivamente edificado.	J, O	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	39	Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área desafetada pela 4.ª Alteração da delimitação da REN (Despacho n.º 3170/2023), no âmbito de empreendimento turístico no espaço rural (hotel rural). Inclui as áreas de circulação para o normal funcionamento do empreendimento.	2,29	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, referente a um Empreendimento Turístico - Estrelódromo. Polígo desafetado da REN em 2023, para este uso e ocupação.	C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	42		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamento de 18/12/2000 (nº 345) e de 18/02/1997 (nº 304), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,58	AIV		R	
C	43		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	44		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	45	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	0,15	AEIPRA	Afetado por AEIPRA . Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A1	Favorável
C	46	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	6,24	AEIPRA	Afetado por AEIPRA . Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A2	Favorável
C	47	Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,33	ZAC	Afetado por ZAC e confinante com Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, parcialmente impermeabilizada.	H	Desfavorável
C	48	Rùstico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por subestação elétrica, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação construída condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	4,46	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, destinado a a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações (Subestação).	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	49	Rùstico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções agrícolas, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,06	AEREHS	Afetado por AEIPRA, adjacente CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente impermeabilizado. Devido à proximidade à tipologia CALM, o polígono deverá ser revisto, tendo em consideração a área efectivamente impermebailizada.	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	51	Rùstico	Área de Edificação Dispersa	Área comprometida pelo PIP de 22/07/2024 (nº 86/24) para turismo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,38	AEREHS	Afetado por AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável. Apenas se aceita a exclusão da área abrangida pelo compromisso identificado pela CM. Assim, o polígono deverá ser revisto.	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.
C	52	Rùstico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,44	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável.
C	53		Espaços Centrais, Espaços Habitacionais, Espaços de Uso Especial	Área ocupada por habitações, urbanizada e equipamentos desportivos, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	0,42	AIV		R	
C	54		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,08	AIV		R	
C	55	Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	56	Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	57		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,31	AIV		R	
C	58	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,29	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, com algumas edificações.	H	Desfavorável
C	59	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitações e equip. educativo, urbanizada, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integ. em ZI para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	1,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, que integra o Centro Escolar de Paul.	H	Desfavorável
C	60	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,43	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	62		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,05	AIV		R	
C	63		Aglomerado Rural	Área ocupada por hab. pertencentes ao aglo., cuja exclu. visa a compat. com o uso atual, não agrav. o risco e a exp. à ocorrência de mov. de massa e de cheias, condic. à integr. em Z.Inundável para min. das consequências da ocorrência de cheias.	0,10	AIV		R	
C	64		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação do aglomerado atenua o risco ao movimento de massas.	0,32	AIV		R	
C	65		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	1,89	AIV		R	
C	66		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,20	AIV		R	
C	67		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,09	AIV		R	
C	68		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,42	AIV		R	
C	69	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,25	ZAC	Afetado por ZAC e Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	71		Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por edifícios com uso coletivo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	1,14	AIV		R	
C	70		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,24	AIV		R	
C	72		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,50	AIV		R	
C	73		Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, comprometida pelo licenciamento de 05/04/2024 (nº 143/23) para armazém, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, não agravando o risco e a exp. à ocorrência de movimentos de massa.	0,34	AIV		R	
C	76		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,27	AIV		R	

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	79		Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	0,26	AIV		R	
C	80		Espaços Centrais, Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	0,32	AIV		R	
C	20		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,07	AIV		R	
C	61	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,04	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	78		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,39	AIV		R	
C	40		Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços Verdes de Enquadramento	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	1,35	AIV		R	
C	06		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,36	AIV		R	
C	41		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,20	AIV		R	
C	07		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,11	AIV		R	
C	74		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,01	AIV		R	
C	75		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelo lic. de 26/10/2024, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,28	AIV		R	
C	77		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificações, cuja exclusão visa a preservação, regeneração urbana e colmatação do PU, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	0,28	AIV		R	
C	81	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por edificações, cuja exclusão visa a preservação, regen. urbana e colmatação do PU, e compatib. com o uso atual, condicionada à integração em ZI para minim. das consequências da ocorrência de cheias.	0,09	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	34		Espaços Habitacionais Tipo I, Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitação, cuja exclusão visa a preservação, regeneração urbana e colmatação do PU, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa	0,08	AIV		R	
C	50	Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,26	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Polígono	FimDest	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
E	01	Aglomerado Rural	2,59	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEREHS e AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não constem na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, delimitado como Aglomerado Rural. Deverá ser apresentada justificação para a necessidade de exclusão da totalidade do polígono.	N	Desfavorável
E	02	Área de Edificação Dispersa	0,24	AEIPRA		A1,C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.
E	03	Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		B1,C	Favorável
E	04	Área de Edificação Dispersa	0,10	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, em Área de Edificação Dispersa. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.	K, N	Desfavorável
E	05	Área de Edificação Dispersa	5,24	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e parcialmente por AEREHS, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizada ou infraestruturada. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.	K, N	Desfavorável

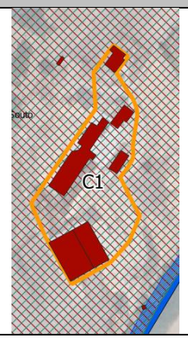
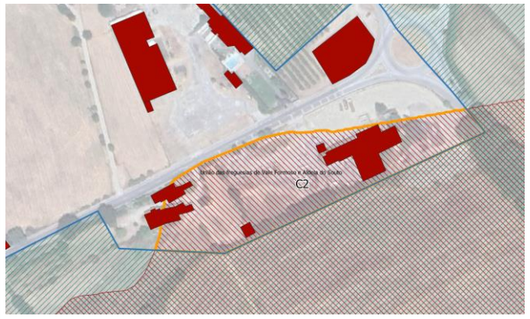
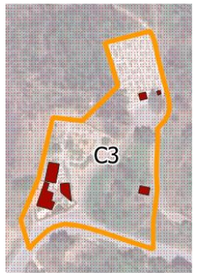
EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

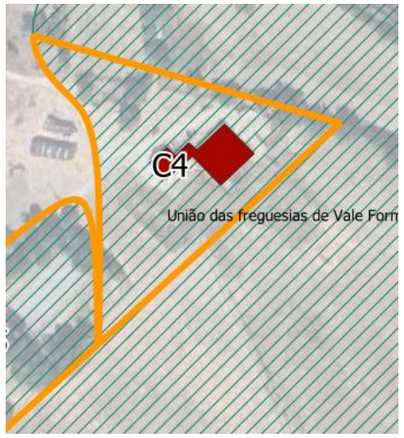
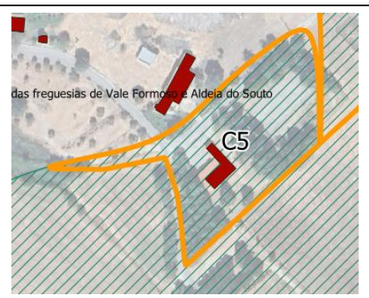
Tipo_Ex	Polígono	FimDest	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
E	07	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,20	AEIPRA	Afetado na sua totalidade por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado e impermeabilizado, qualificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Uma vez que é indicada a pretensão de regeneração e consolidação da respetiva área, pressupõem-se que as construções existentes não se encontrem legalizadas. Desta forma, recomenda-se que a área correpondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir, que se for essa a opção do Munícipio, na respectiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão vir aí identificados.	N	Desfavorável
E	06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,60	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável
E	10	Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		N	Desfavorável
E	11	Área de Edificação Dispersa	4,90	AEREHS	Afetado por AEREHS. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, mairoritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Uso compatível com RJREN.	K,N	Desfavorável
E	12	Área de Edificação Dispersa	0,10	AEREHS		B1,C	Favorável
E	09	Área de Edificação Dispersa	5,31	AEIPRA	Afetado por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, mairoritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Exclusão carece de maior fundamentação.	K,N	Desfavorável
E	08	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,66	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável

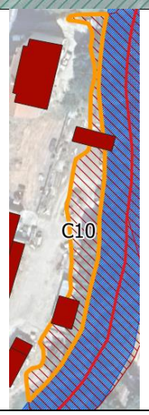
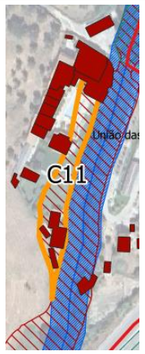
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA/ARHTO)

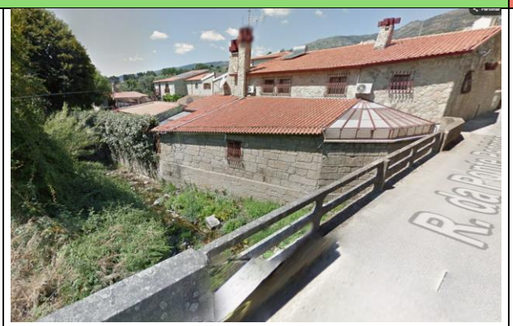
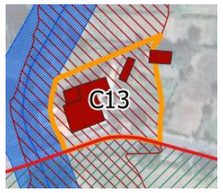
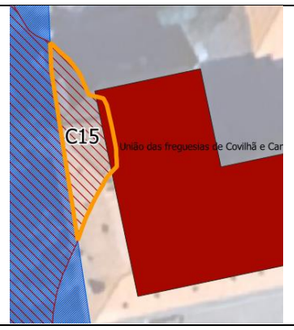
Ponderação do parecer (S001053-202601-ARHTO.DPI | ARHTO.DPI.00103.2022) disponibilizado na reunião de 13 de janeiro de 2026,

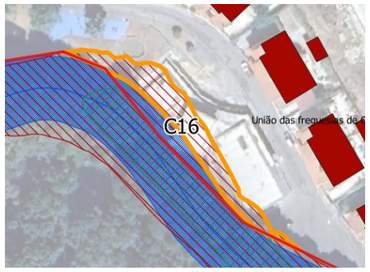
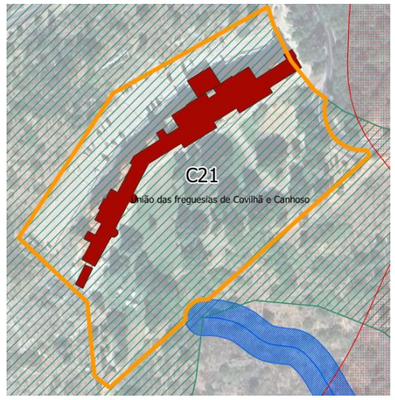
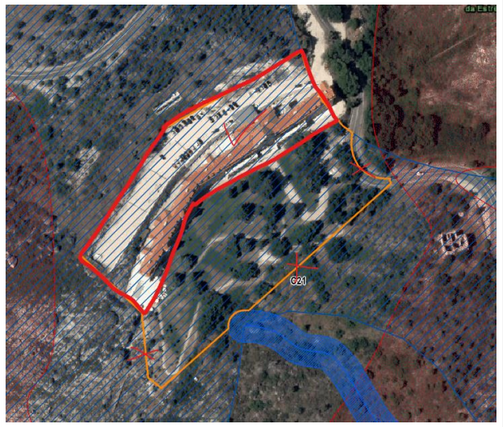
para efeitos de decisão final da Conferência Decisória (nos termos do RJREN), com continuação agendada para o dia 22 de janeiro de 2026

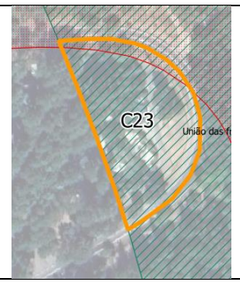
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	01		Rústico	Espaços de Atividades Industriais	Área ocupada por exploração pecuária, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,11	AEIPRA + ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC e AEIPRA, parcialmente ocupada.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Área alvo de processo ao abrigo do RERAE, no qual já houve pronúncia anterior das Entidades (Decisão Favorável Condicionada à alteração da REN). Apresenta-se informação em pasta anexa "C01" relativa a este processo. Ver pasta C1, em anexo.	
C	02		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções industriais, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias	1,21	ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC, parcialmente ocupada e infraestruturada.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma Área de Edificação Dispersa, efetivamente comprometida, com pré-existências de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	
C	03		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por cemitério e turismo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,80	AEREHS	Afetada por AEREHS. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado, área destinada a equipamentos e infraestruturas. Exclusão com parecer favorável apenas as áreas efectivamente comprometidas. Deverá ser apresentada justificação para a necessidade do pedido de exclusão das áreas não edificadas, tendo em conta os usos compatíveis com o RJREN.	B2, N, O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona de edificado/equipamento existente, confinando-se o limite ao eixo da via existente, conforme imagem seguinte. 	

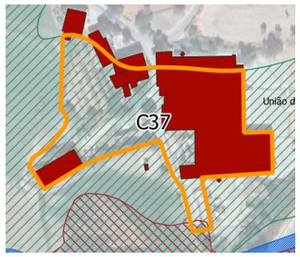
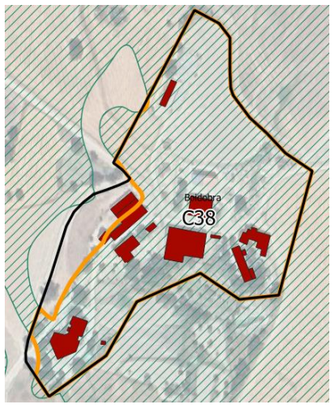
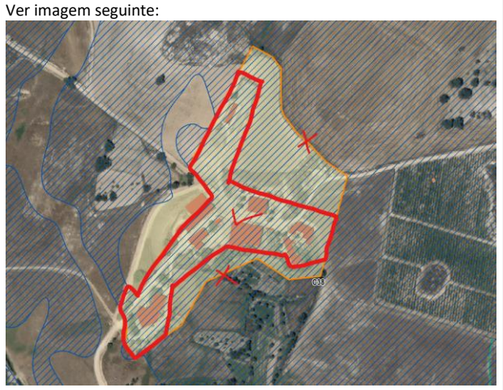
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	04		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	1,05	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, adjacente a curso de água presente na Carta Militar e visível no Ortofotomapa, embora não constante da Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa). Tendo em conta a linha de água que atravessa o polígono, e a existência de edificações nas suas proximidades, deverá ser evidenciado o respeito pela respectiva servidão.	N	Desfavorável	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável da CCDRC. Verifica-se a existência do curso de água referido pela Entidade (ver pasta C4, em anexo.) Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona edificada e às áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do Equipamento, (onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN), assegurando-se, assim, a manutenção em REN, do curso de água presente e respetiva margem. Ver imagem seguinte. Contudo, importa salientar, que em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	
C	05		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	0,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa).	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	

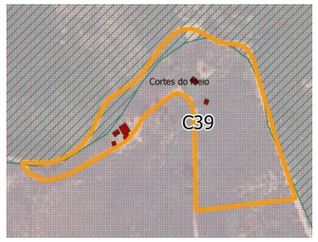
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	09		Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 3.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 6977, no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agrícola sita na freguesia de Orjais (RERAE).	1,21	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	
C	10		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	
C	11		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,13	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade) efetivamente comprometido, verificando-se a existência de diversos edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN. Note-se, ainda, que este aglomerado habitacional se encontra numa cota expressivamente superior em relação ao leito e margem do curso de água adjacente, com muro lateral, mitigando a perigosidade em eventos de cheia.	

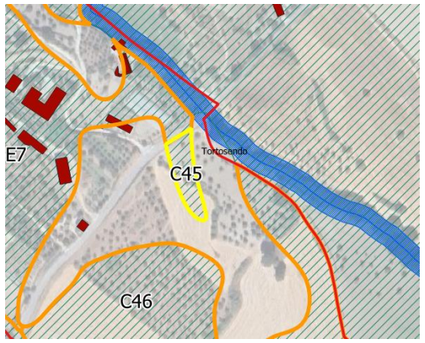
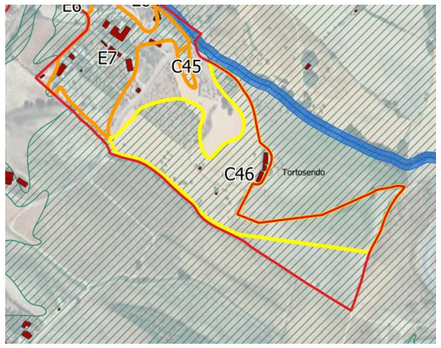
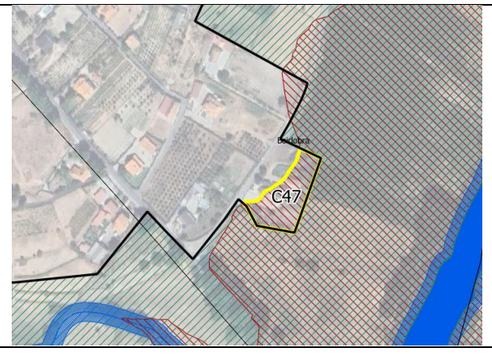
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
													
C	13		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,12	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	
C	14		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamentos (nº 36 e 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em Zona Inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheia.	0,10	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II) efetivamente comprometida, verificando-se a existência de uma frente urbana consolidada na área de exclusão. Área comprometida pelos loteamentos N.º 36 e N.º 43. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	
C	15		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo I), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitações. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	

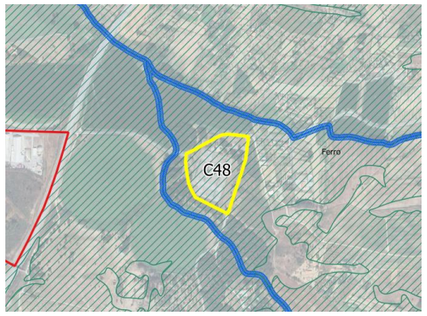
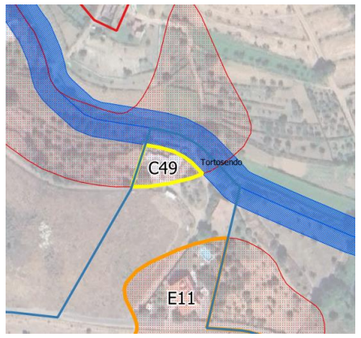
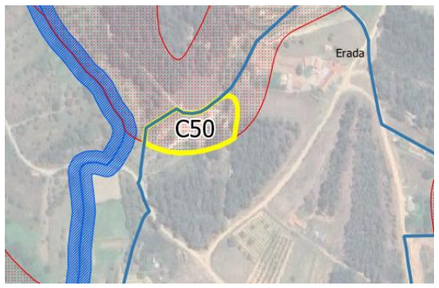
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	16		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 31/08/1995 (nº 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência.	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo I), efetivamente comprometida por loteamento desde 31/08/1995 (nº 43), na área correspondente ao Edifício Multiusos do Canhoso (Junta de Freguesia da Covilhã e Canhoso). Neste âmbito, salienta-se ainda que a área do edifício Multiusos do Canhoso, foi excluído da REN em vigor, por meio de um processo de Reconhecimento de Interesse Público – Despacho nº 8438/2017, de 26 de setembro (ver elementos disponibilizados na pasta C16). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN. Ver pasta C16, em anexo.	
C	21		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico da Pousada da Serra da Estrela, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA e adjacente ao início da Ribeira da Goldra. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de Ocupação Turística - Pousada da Serra da Estrela. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona impermeabilizada existente, contemplando os edifícios e as áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Atendendo a que a gestão da área ajardinada de grande dimensão será, em princípio, compatível com o RJREN, está área é mantida em REN. Ver imagem seguinte:  No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	

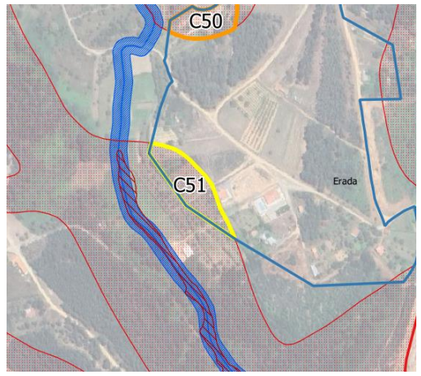
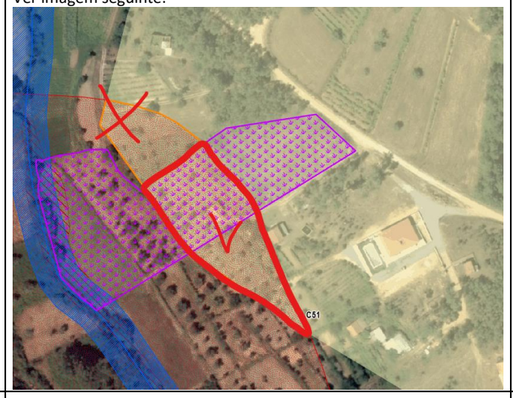
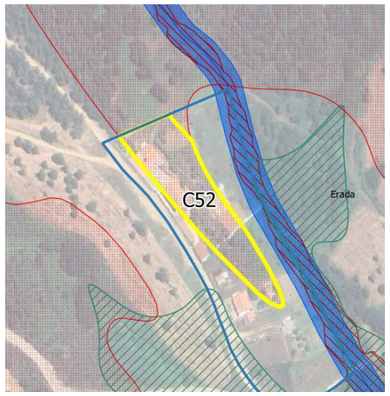
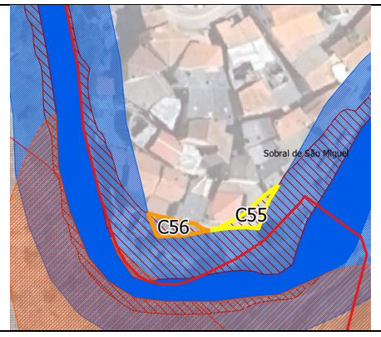
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	22		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Lam Hotel dos Carqueijais, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	2,42	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correspondente ao Hotel dos Carqueijais. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona impermeabilizada existente, contemplando ainda os acessos e áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Ver imagem seguinte: No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	
C	23		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Parque de Campismo do Pião, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	0,43	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correspondente ao parque de Campismo do Pião. Uso compatível com o RJREN.	J	Desfavorável	Manter Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se a manutenção da exclusão, na medida em que nesta área estão incluídos acessos e áreas de circulação necessários ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.	

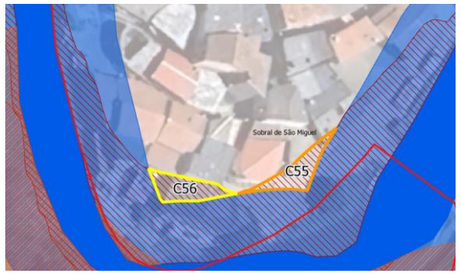
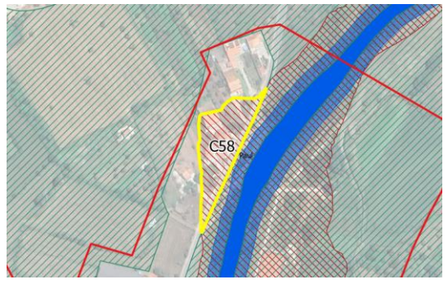
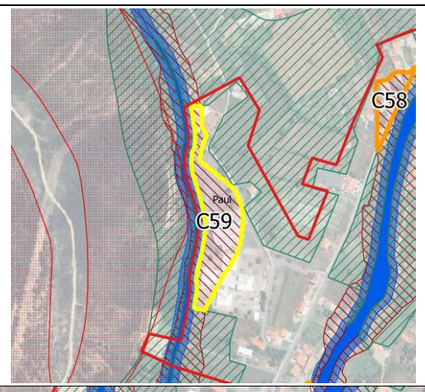
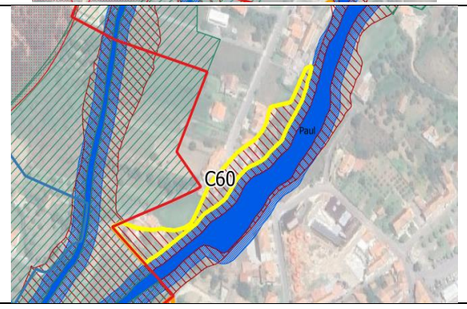
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	27		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, espaços habitacionais. Espaço aparentemente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	
C	37		Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 6.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 77/2024 no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada (RERAE).	0,68	AEIPRA + ZAC	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria. Ver pasta C37, em anexo.	
C	38		Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	3,73	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, correspondente à Quinta do Tapado. Polígono maioritariamente não impermeabilizado, com características de solo agrícola. O polígono deverá ser ajustado de forma a incluir apenas o efectivamente edificado.	J, O	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se o ajuste da Exclusão, aproximando-se esta ao edificado existente, mantendo-se em REN as áreas não ocupadas por edificações e outras infraestruturas de apoio à atividade agrícola, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Ver imagem seguinte:  No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5).	

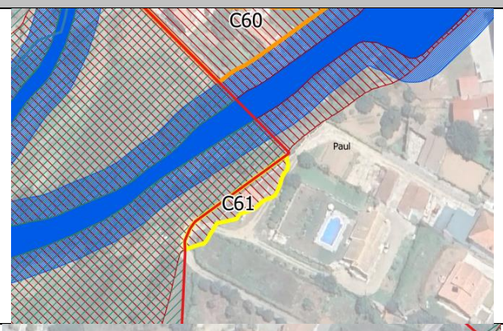
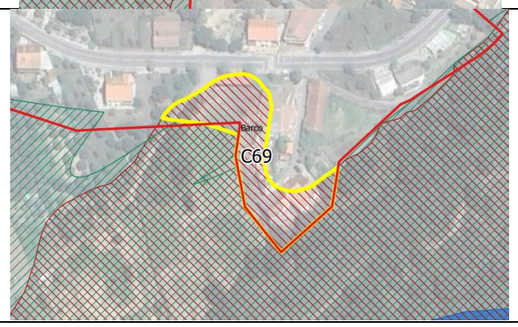
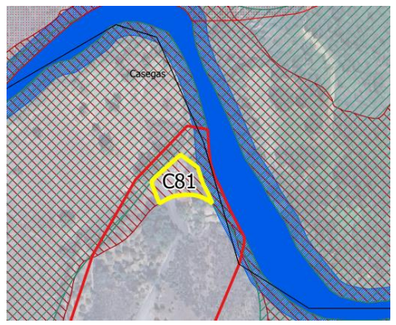
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
												Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	
C	39		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área desafetada pela 4.ª Alteração da delimitação da REN (Despacho n.º 3170/2023), no âmbito de empreendimento turístico no espaço rural (hotel rural). Inclui as áreas de circulação para o normal funcionamento do empreendimento.	2,29	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, referente a um Empreendimento Turístico - Estrelódromo. Polígono desafetado da REN em 2023, para este uso e ocupação.	C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	
C	43			Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	
C	44			Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	

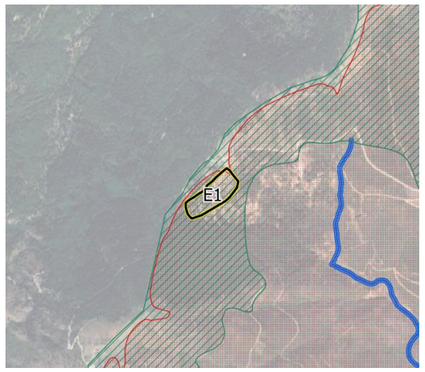
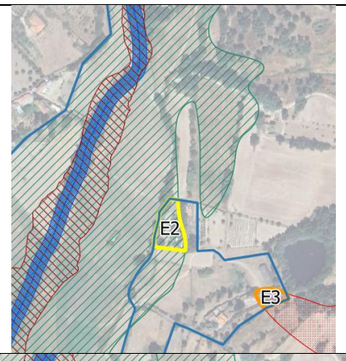
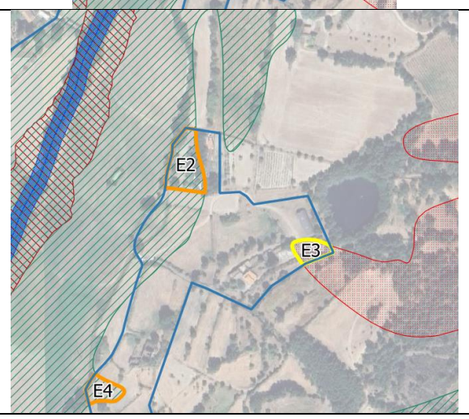
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	45		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	0,15	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A1	Favorável	-	-	
C	46		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	6,24	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A2	Favorável	-	-	
C	47		Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,33	ZAC	Afetado por ZAC e confinante com Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, parcialmente impermeabilizada.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo rústico (Aglomerado Rural), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	

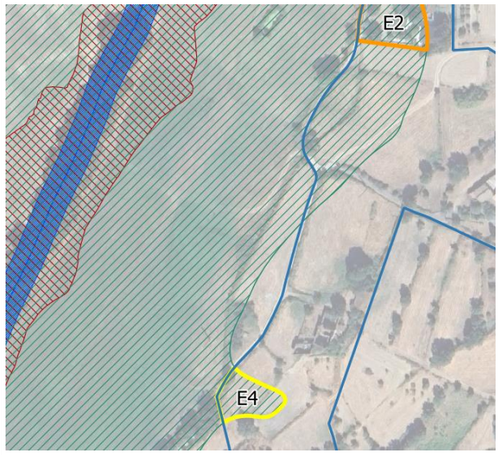
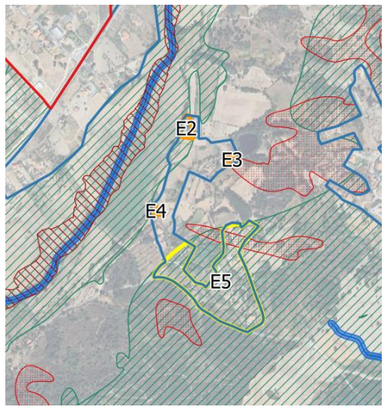
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	48		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por subestação elétrica, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação construída condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	4,46	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações (Subestação).	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Corresponde a uma infraestrutura (subestação da rede elétrica), que ocupa a totalidade da área de exclusão, não existindo qualquer edificação associada, pelo que não se aplica a condição informada, isto é, necessidade de existência de sistema de infiltração.	
C	49		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções agrícolas, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,06	AEREHS	Afetado por AEIPRA, adjacente CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente impermeabilizado. Devido à proximidade à tipologia CALM, o polígono deverá ser revisto, tendo em consideração a área efectivamente impermeabilizada.	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se manter o limite da Exclusão, dado não afetar a tipologia AEIPRA (está presente somente a tipologia AEREHS). A Exclusão é adjacente à tipologia CALM. Corresponde a uma área de solo rústico (Área de Edificação Dispersa), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se manter a proposta de Exclusão da área da REN.	
C	50		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,26	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável	-	-	

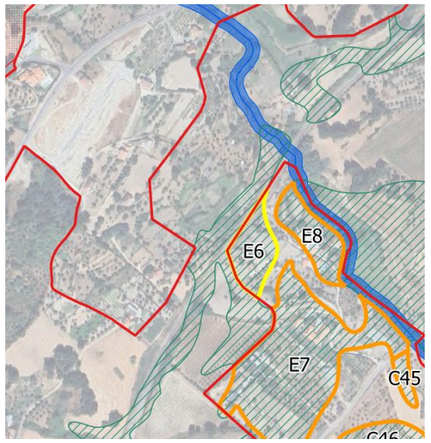
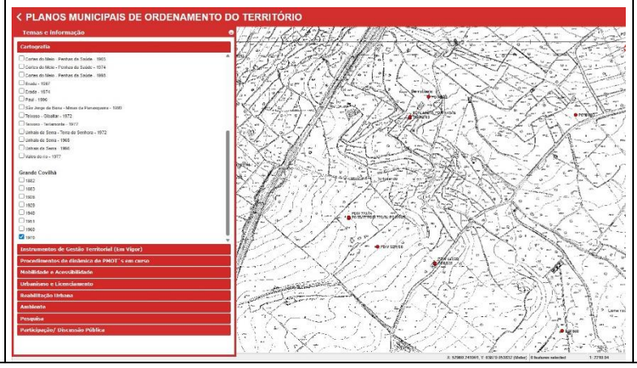
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	51		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área comprometida pelo PIP de 22/07/2024 (nº 86/24) para turismo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,38	AEREHS	Afetado por AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável. Apenas se aceita a exclusão da área abrangida pelo compromisso identificado pela CM. Assim, o polígono deverá ser revisto.	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Ajustar exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se o ajuste da Exclusão ao limite noroeste do PIP, mantendo na área de exclusão os lotes limítrofes (a sul), com presença de edificado, assegurando coerência da Área de Edificação Dispersa. Ver imagem seguinte: 	
C	52		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,44	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável.	-	-	
C	55		Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Centrais), efetivamente comprometida e totalmente impermeabilizada. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	

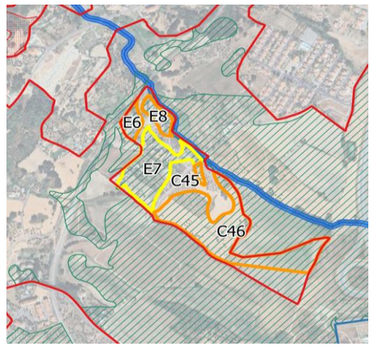
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	56		Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Centrais), efetivamente comprometida e totalmente impermeabilizada. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	
C	58		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,29	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, com algumas edificações.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	
C	59		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitações e equipamento educativo, urbanizada, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em ZI para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	1,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, que integra o Centro Escolar de Paul.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de habitações (a norte) e da Escola Básica 2/3 n.º 2 de Paul (edifícios e recinto). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	
C	60		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,43	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (espaços habitacionais), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de habitações. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	

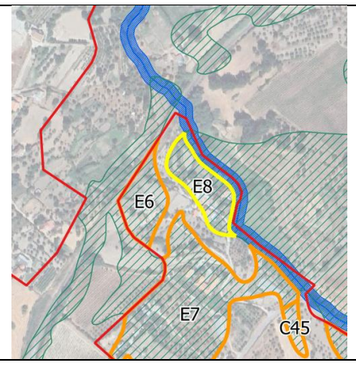
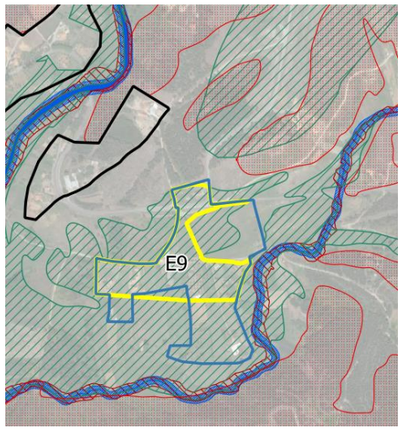
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	61		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,04	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos).	
C	69		Urbano	Espaços Habitacionais do Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,25	ZAC	Afetado por ZAC e Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	
C	81		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por edificações, cuja exclusão visa a preservação, regeneração urbana e colmatação do PU, e compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em ZI para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,09	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	

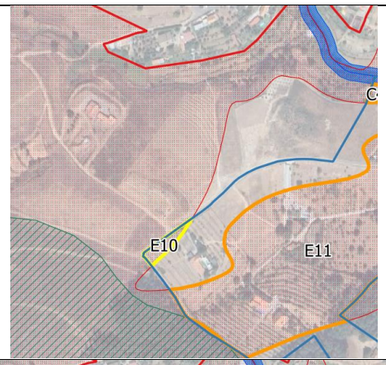
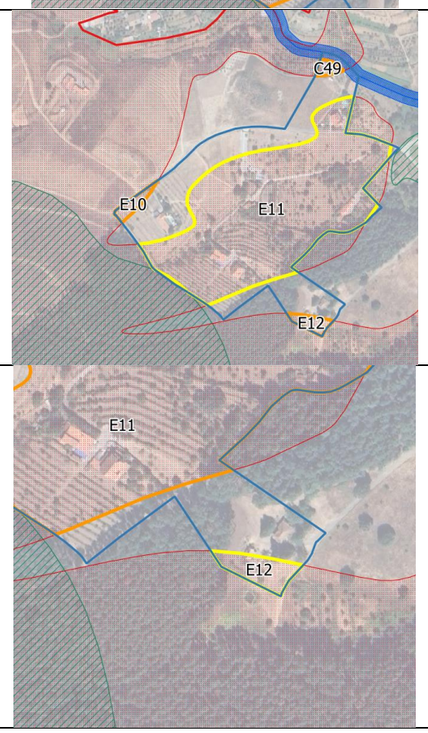
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
E	01		Aglomerado Rural	2,59	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEREHS e AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não constem na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, delimitado como Aglomerado Rural. Deverá ser apresentada justificação para a necessidade de exclusão da totalidade do polígono.	N	Desfavorável	Manter exclusão	Aglomerado Rural situado em PNSE, sobre o qual ICNF não se pronunciou desfavoravelmente. Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Justificação prende-se com a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Aglomerados Rurais, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	
E	02		Área de Edificação Dispersa	0,24	AEIPRA		A1,C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	
E	03		Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		B1,C	Favorável	-	-	

E	04		Área de Edificação Dispersa	0,10	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, em Área de Edificação Dispersa. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.	K, N	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)		
E	05		Área de Edificação Dispersa	5,24	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e parcialmente por AEREHS, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizada ou infraestruturada. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.	K, N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Áreas de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	

E	06		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,60	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente." De acordo como Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem "*a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas*". A apreciação da entidade parte de um pressuposto incorreto de que as construções existentes não se encontram legalizadas, o que não corresponde à verdade. A título de exemplo, existem vários edifícios com processos de obra relativamente recentes, sendo que um conjunto de edifícios desta e de outras exclusões são anteriores a 1970, conforme se comprova pelas imagens seguintes, extraídas do do Geoportal da CM Covilhã (https://plantasonline.cm-covilha.pt/geoportal?webpdm), disponível para consulta ao público. 	

E	07		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,20	AEIPRA	Afetado na sua totalidade por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado e impermeabilizado, qualificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Uma vez que é indicada a pretensão de regeneração e consolidação da respetiva área, pressupõem-se que as construções existentes não se encontrem legalizadas. Desta forma, recomenda-se que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir, que se for essa a opção do Município, na respectiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão vir aí identificados.	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Ver justificação E06	

E	08		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,66	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Ver justificação E06	
E	09		Área de Edificação Dispersa	5,31	AEIPRA	Afetado por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Exclusão carece de maior fundamentação.	K,N	Desfavorável	Ajustar Exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Área de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Verifica-se a existência do curso de água referido pela Entidade (ver pasta E9, em anexo.) Propõe-se o ajuste da Exclusão ao edifício existente, assegurando-se assim, a manutenção em REN, do curso de água presente e respetiva margem (10 m). Ver imagem seguinte. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	

E	10		Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		N	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	
E	11		Área de Edificação Dispersa	4,90	AEREHS	Afetado por AEREHS. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Uso compatível com RJREN.	K,N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Áreas de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. O regime de edificabilidade previsto para esta categoria não é, em algumas matérias, é compatível com o RJREN. As operações urbanísticas previstas poderão, em diversos casos, não ser compatíveis com o RJREN	
E	12		Área de Edificação Dispersa	0,10	AEREHS		B1,C	Favorável	-	-	

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
CCDRC – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

Sua Referência	Nossa Referência	Data
UOT-DOT 56/2024, de 12/02/2024	2052/24 – DOP NIPG: 14374/24	2024/05/06

ASSUNTO: **Alteração da delimitação da REN do concelho da Covilhã (7.ª alteração), no âmbito do RERAE e ao abrigo do artigo 16.º-A do RJREN – apresentação de esclarecimentos**

No seguimento do ofício mencionado em epígrafe, pelo qual foi dado conhecimento a esta Câmara Municipal que a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., através do ofício S006899-202402-ARHTO de 15/01/2024, emitiu parecer desfavorável à proposta de alteração da delimitação da REN, referente à regularização da atividade da Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda. no âmbito do RERAE, e com vista a esclarecer as questões nele elencadas, remetem-se, no *link* https://we.tl/t-ZlOuNcZ1GW, os seguintes elementos:

- Esclarecimentos relativos ao Estudo Hidrológico e Hidráulico anteriormente entregue,
- Declaração emitida pelo Serviço Municipal de Proteção Civil da Covilhã.

Mais se informa, a 19/03/2024, foi solicitado o agendamento de uma reunião, com a APA, aguardando-se ainda a indicação da data para a sua realização.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento de Obras e Planeamento

(Jorge Galhardo Vieira, Eng.º)
(Competências delegadas por
Despacho nº 34/2024, de 22 de fevereiro)

Documento assinado digitalmente

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
CCDRC - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, Nº 80
3000-069 Coimbra

Sua Referência	Nossa Referência	Data
DSOT-DOTCN 327/2023	S-CMC/2023/7295	29-12-2023

ASSUNTO: **Alteração da REN do concelho da Covilhã, no âmbito do RERAE e ao abrigo do artigo 16º-A do RJREN - apresentação de esclarecimentos**

No seguimento do ofício mencionado em epígrafe, pelo qual foi dado conhecimento a esta Câmara Municipal que a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), através do ofício S048656-202308 de 11-07-2023, emitiu parecer desfavorável à exclusão da REN referente à regularização da atividade da Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda. no âmbito do RERAE, e com vista ao esclarecimento das questões nele elencadas, remetem-se, no *link* https://we.tl/t-1oYLPu41bw os seguintes elementos:

- Revisão do EHH (peças desenhadas e escrita),
- Testemunhos e declarações de particulares,
- Declaração da Proteção Civil.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento de Obras e Planeamento

JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA

Assinado de forma digital por JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA
DN: c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Assinatura Qualificada do Cidadão, ou=Cidadão Português, sn=GALHARDO DE MATOS VIEIRA, givenName=JORGE MANUEL, serialNumber=BI056808380, cn=JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA
Dados: 2023.12.29 16:40:37 Z

(Jorge Galhardo Vieira, Eng.º)
Competências delegadas por
Despacho nº 15-A/2021, de 3 de novembro

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
CCDRC - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, Nº 80
3000-069 Coimbra

Sua Referência	Nossa Referência	Data
DSOT-DOTCN 134/2022	S-CMC/2023/3805	29-06-2023

ASSUNTO: **Alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município da Covilhã** (anteriormente designada 4ª alteração), no âmbito do Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei nº 21/2016, de 19 de julho (RERAE), enquadrada no artigo 16º-A do Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto (RJREN) – **Apresentação de Pronúncia**

A Câmara Municipal iniciou o procedimento de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do concelho da Covilhã (anteriormente designada 4ª alteração), atentando a necessidade de legalização das atividades exercidas pelas Sociedades Agrícolas do Rio Velho, Lda. e da Quinta da Biquinha, Lda., e considerando que as intenções propostas são, por si só, uma mais valia, não só para o concelho da Covilhã como para toda a região.

Dando resposta à decisão das conferências decisórias no âmbito do RERAE, o município deu início ao procedimento de alteração da delimitação da REN.

Para efeitos da alteração da delimitação da REN do concelho da Covilhã, o processo enquadrar-se-ia no regime procedimental simplificado previsto no artigo 16º-A do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), publicado pelo Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação, e foi remetido à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) através de ofício com a referência S-CMC/2022/856 de 14 de fevereiro (DOC.1).

A CCDRC, enquanto entidade responsável do procedimento considerou não estarem reunidas as condições necessárias para aprovação – ofício DSOT-DOTCN 134/2022 de 01 de abril (DOC.2), tendo por fundamento os termos do parecer emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente – APA/ARHTO com a referência S020999-202203-ARHTO de 21 de março (DOC.3).

Com vista à aprovação da alteração da REN da Covilhã apresenta-se, pelo presente, clarificação relativa aos pontos referenciados no parecer da APA/ARHTO acima mencionado, bem como do ofício da CCDRC e alguns elementos complementares.

Do enquadramento legal

1. Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha

1.1. Considerando que a alínea a) do item I do anexo II do Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto, respeita a "*Apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola e*

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de caráter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola", entende-se que a pretensão não poderá ser acolhida por esta via, sendo necessário que, nos termos da ata que resulta da conferência decisória do RERAE, se proceda à alteração simplificada da Carta da REN, no âmbito do artigo 16-Aº do RJREN, conforme solicitado pela Câmara Municipal da Covilhã.

1.2. Relativamente a desconformidade com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública – SRUP, em particular nos pontos 2 e 3 do artigo 13º do RERAE é determinado que "*Nos casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por fundamento a necessidade de alteração da delimitação de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, a entidade competente, após a notificação prevista do nº 9 do artigo 11º, promove o respetivo procedimento de alteração*" e "*nos casos em que a alteração da delimitação da servidão administrativa e restrição de utilidade pública não seja promovida pelas entidades responsáveis até ao termo do prazo para ser requerido o título definitivo, a deliberação favorável, ou favorável condicionada, constitui fundamento bastante para o reconhecimento de relevante interesse público previsto nos artigos 21º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto*".

1.3. Assim, decorre da ata da conferência decisória que "*deverá a Câmara Municipal da Covilhã, em articulação com a CCDRC, promover o procedimento de alteração da delimitação da carta da REN nos termos do artigo 16º-A do RJREN*".

2. Sociedade Agrícola do Rio Velho

2.1. De acordo com o nº3 da Portaria nº 1053/93, de 19 de outubro, que delimita a Zona Adjacente ao Rio Zêzere (ZAZ), a "*zona adjacente ao Rio Zêzere constitui área de ocupação edificada condicionada*".

2.2. A Lei nº 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, estabelece a titularidade dos recursos hídricos. Refere no nº5 do artigo 25º "*Nas áreas delimitadas como zonas de ocupação edificada condicionada só é permitida a construção de edifícios mediante autorização de utilização dos recursos hídricos afetados e desde que: a) Tais edifícios constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem inseridos em planos já aprovados; e, além disso, b) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos*".

2.3. O Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, estabelece, com caráter extraordinário, o regime de regularização de estabelecimentos e explorações existentes, nomeadamente no que respeita alterações e ou ampliações, e que não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos, bem como com servidões e restrições de utilidade pública. O artigo 5º define os moldes em que o pedido de regularização deverá acontecer e, no caso em apreço, o mesmo foi efetuado de acordo com o nº 1, e dando resposta ao mencionado nos nºs 4 e 5 do mesmo. Após a instrução do pedido, foi dado cumprimento ao artigo 9º, isto é, a realização da conferência decisória que, de acordo com o artigo 11º (deliberação final), teve sentido de "*b) Deliberação favorável condicionada*", tendo sido fixadas as medidas corretivas e de minimização a

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

adotar e que se consideraram necessárias. No que respeita as servidões administrativas e restrição de utilidade pública, e de acordo com o artigo 13º do mesmo diploma, importa atentar os pontos 2 e 3, "*Nos casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por fundamento a necessidade de alteração da delimitação de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, a entidade competente, após a notificação prevista do nº 9 do artigo 11º, promove o respetivo procedimento de alteração*" e "*nos casos em que a alteração da delimitação da servidão administrativa e restrição de utilidade pública não seja promovida pelas entidades responsáveis até ao termo do prazo para ser requerido o título definitivo, a deliberação favorável, ou favorável condicionada, constitui fundamento bastante para o reconhecimento de relevante interesse público previsto nos artigos 21º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto*".

Dos antecedentes

3. A Assembleia Municipal da Covilhã deliberou, por maioria, reconhecer o interesse público municipal de ambas as sociedades em sessão ordinária realizada em 29 de dezembro de 2015. (DOC.4 e 5)

4. Nas conferências decisórias, realizadas no âmbito do RERAE, de ambas as sociedades agrícolas, ocorridas em 07.09.2016 e em 02.07.2018, respetivamente Quinta da Biquinha e Rio Velho, a decisão final foi de sentido favorável condicionado, implicando, por isso, que se adotassem as medidas necessárias à sua legalização, designadamente que fosse promovida a alteração da REN, nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

4.1. Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha

Considerando a deliberação favorável condicionada, foram fixadas medidas corretivas e de minimização a adotar pela exploração, nomeadamente as condições constantes dos pareceres emitidos pela ACT, pela ARS, pela DSAVRC e pela IP, SA. (DOC.6)

4.2. Sociedade Agrícola do Rio Velho

De acordo com a deliberação favorável condicionada proferida na conferência decisória, foram fixadas medidas corretivas e de minimização a adotar pela exploração, nomeadamente, dar cumprimento aos normativos e legislação em vigor, dar resposta às condições constantes dos pareceres da ARSC e ACT, recorrer a medidas e procedimentos elencados pela CCDRC por forma a minimizar eventuais impactes decorrentes da manutenção do estabelecimento no que respeita a gestão ambiental (DOC.7), bem como os referenciados no ponto 3.2.

5. No que respeita o parecer emitido pela APA/ARHTO, com a referência S020999-202203-ARHTO de 21 de março de 2022, importa observar

5.1. Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha

A entidade refere que "*entende-se que as construções envolvidas ao encontrarem-se implantadas na categoria de "Zonas ameaçadas pelas cheias", conforme assumido pela CCDRC no âmbito das CD, é possível a sua legalização de acordo com a alínea a), do item I, do Anexo II, do DL nº 124/2019, de 28/08 e de acordo com a), do Item I, do Anexo I, da*

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Portaria nº 418/2012, de 20/12. Deste modo, tendo em conta que as construções propostas pela Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, Lda. têm enquadramento nos termos do RJREN, esta ARHTO entende que as mesmas devem ser objeto de uma comunicação prévia com vista à sua legalização, considerando-se assim desnecessária a exclusão da área de REN em causa".

5.2. Sociedade Agrícola do Rio Velho

"*No que se refere à Zona Adjacente ao Rio Zêzere, de acordo com o parecer da APA/ARHTO emitido na CD realizada a 2.07.2018, a pretensão da Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda. mereceu parecer desfavorável, que na globalidade atendeu a: - Não foi demonstrada a imprescindibilidade das construções posteriores a 1987 relativamente ao funcionamento da exploração, condicionando-se a sua legalização à apresentação desta fundamentação, sendo que foram erigidas sem o parecer previsto no DL nº 89/87, de 27/02; - A ampliação proposta para as construções e a implantação de todos os elementos/órgãos de deposição de estrume e de retenção de chorume, ou quaisquer órgãos de receção de efluentes pecuários (incluindo a legalização de lagoas de retenção de retenção de efluentes pecuários), não se revelam compatíveis com a aplicação dos princípios fundamentais da Lei de Bases do Ambiente, por configurar em caso de ocorrência de cheias, um risco para pessoas, animais, bens e para o ambiente; - O RJREN nas zonas adjacentes, interdita a instalação de ETAR. Desta forma e, por analogia, também não permite a legalização e/ou construção de quaisquer lagoas e/ou sistemas de retenção. Deste modo, tendo em conta o parecer emitido pela APA/ARHTO no âmbito do CD do processo RERAE associados à pretensão da Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda., relativos à legalização e ampliação de construções, numa área total de 4535,00 m2, relativamente à sobreposição da categoria de "Leitos dos cursos de água e Zonas ameaçadas pelas cheias" e "Zona adjacente", considera-se de não aceitar a exclusão da área REN em causa*".

6. A 3 de maio do 2022 teve lugar uma reunião, por videochamada, com a APA, com o intuito de esclarecer os motivos pelos quais a referida entidade emitiu parecer desfavorável à pretensão do Município, bem como procurar soluções, conjuntamente, para a resolução dos mesmos.

Na referida reunião, a APA referenciou ainda o facto de existir um relatório da IGAMAOT que obriga à reposição da legalidade.

Conforme decorre dos artigos 102º e 106º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), a reposição da legalidade urbanística poderá ser obtida através da legalização das construções, sendo a demolição a medida mais gravosa, e que apenas poderá ser opção depois de esgotadas todas as restantes medidas.

7. No que respeita o relatório da IGAMAOT referenciado no ponto 4, referente ao processo de inspeção nº NUI/AA/OT/000007/20.1.AOT, trata uma "*ação de inspeção dirigida à avaliação da efetivação da reposição da legalidade e da atividade fiscalizadora: follow-up do processo relativo à avaliação do cumprimento das restrições à ocupação edificada na zona adjacente ao Rio Zêzere – Municípios de Covilhã, Fundão e Penamacor*", na qual é

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

referenciada a operação urbanística que motiva o pedido de alteração da delimitação da REN.

Embora o relatório faça um enquadramento cronológico do procedimento, porém, discorda-se quando consideram que o processo estará caducado. De acordo com o nº1 do artigo 15º do Decreto-Lei nº 165/2014 de 5 de novembro, na sua redação em vigor, é definido que "*No caso de decisão favorável ou favorável condicionada em sede de conferência decisória é fixado um prazo, com o limite máximo de dois anos a contar do pedido, até ao termo do qual o requerente deve iniciar o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes legais setoriais*". Ora, tal como referido no diploma, o requerente deve iniciar o procedimento com vista à obtenção do título de exploração ou de exercício da atividade (licença administrativa), não sendo o prazo de dois anos estipulado para que o procedimento esteja concluído. Considerando que o requerente iniciou o procedimento de regularização da exploração junto da DRAPC em 04.01.2016 (DOC.8), o facto de não se encontrar concluído não lhe poderá ser imputado, uma vez que decorreu de motivos que lhe são alheios. Por outro lado, considera-se que, por via do RERAE, não poderão ser considerados para efeito de contagem de prazo, os procedimentos que não visem a atribuição de títulos (de exploração ou de exercício da atividade), por exemplo os que decorrem de regimes setoriais.

Ainda no relatório da IGAMAOT, é referenciada a ata da conferência decisória nos seguintes termos "*Na ata é referido que a CMC deveria promover "Elaboração dos estudos necessários que possam conduzir à alteração e nova publicação da zona adjacente ao Rio Zêzere", mas, a entidade competente para alterar a ZAZ é a APA*", diligencias essas que, tanto quanto se tem conhecimento, não foram efetuadas.

É ainda referido que, à luz da Portaria que classificou o local como Zona Adjacente ao Rio Zêzere, esta constitui zona de ocupação edificada condicionada, encontrando-se condicionada a parecer da entidade responsável, ao abrigo do diploma que estabelece a titularidade dos recursos hídricos.

8. A Câmara Municipal, ciente do incumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional na área de localização da exploração pecuária Sociedade Agrícola do Rio Velho, propôs a alteração da sua delimitação, ao abrigo e no âmbito do RERAE, por forma a assentir a legalização e regularização da mesma.

9. No dia 27 de junho de 2022, teve lugar uma reunião/visita no local da exploração da Sociedade Agrícola do Rio Velho, em que estiveram presentes 2 representantes da APA (Sra. Administradora Regional Eng.ª Susana Fernandes e um técnico), 3 representantes da Câmara Municipal da Covilhã (Sr. Vereador Dr. José Armando Serra dos Reis, Sra. Eng.ª Isabel Matias – Chefe de Divisão de Planeamento e de Gestão de Cofinanciamento de Investimento e uma técnica) e o representante da Sociedade Agrícola (Dr. Pina Soares). Entre os pontos debatidos e tidos em consideração durante a reunião, o requerente demonstrou-se disponível para procurar solução para a lagoa, que pudesse passar por um reservatório estanque enterrado, ou outro, de acordo com o que fosse considerado mais viável, indo ao encontro da melhor resolução para a problemática existente.

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Da análise

10. Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, Lda.

A conferência decisória emitiu deliberação favorável condicionada à pretensão apresentada e para a área estritamente necessária, correspondendo unicamente a áreas edificadas.

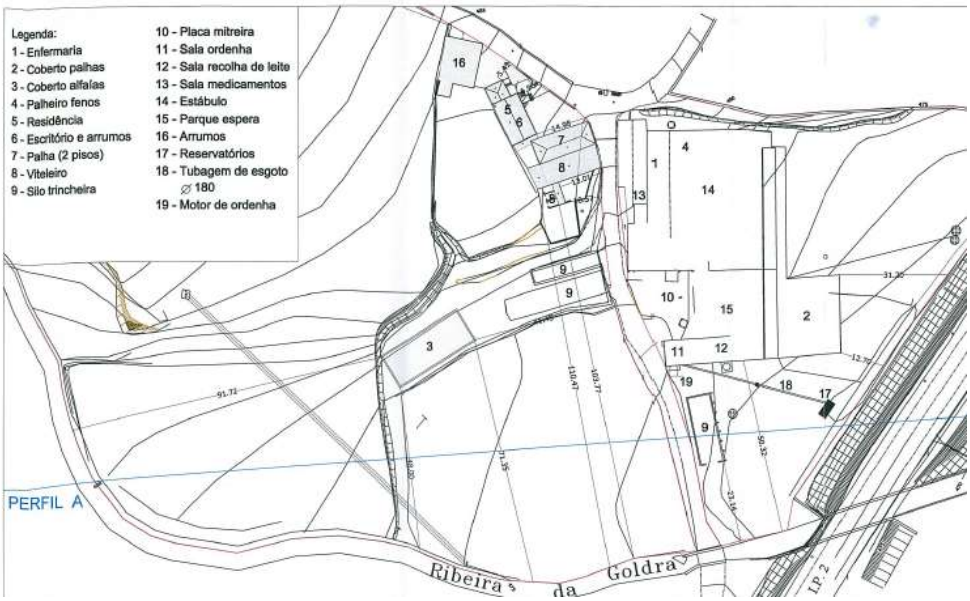
Após análise dos pressupostos e avaliação quanto à área da exploração, e procurando a salvaguarda dos interesses da REN a salvaguardar, considera-se que, por um lado, em sede de conferência decisória não foram contempladas todas as áreas devidas, nomeadamente a área 10 e, por outro, que deverá ser ponderada a área impermeabilizada ao invés da área edificada.

Pelo exposto, apresenta-se de seguida tabela com a relação entre as áreas analisadas na conferência decisória do RERAE e as agora propostas para excluir da REN.

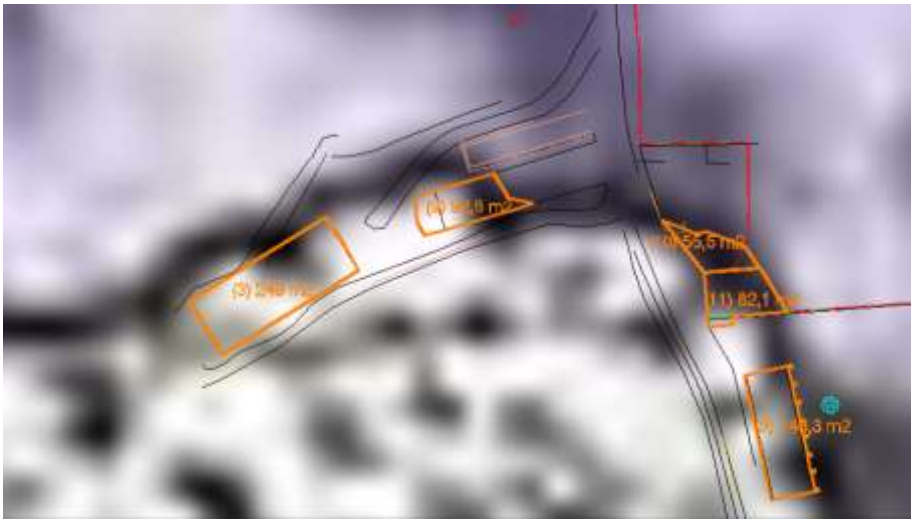
	EDIFÍCIO	ÁREA (m2)	
		RERAE	ANÁLISE
ÁREA	3	242,1	249
	9	90,2 (apenas considerada parcialmente)	92,8 + 143,3
	10	(não considerada no âmbito do RERAE)	55,5
	11	(não considerada no âmbito do RERAE)	82,1
	TOTAL	**332,3**	**622,7**
TOTAL (edificada, coberta, pavimentada)		**332,3**	**622,7**

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768



(extrato da planta de implantação com perfis e legenda)



(representação das áreas que se considera que devam ser excluídas, sobre a carta da REN em vigor)

11. Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda.

A conferência decisória emitiu deliberação favorável condicionada à pretensão apresentada e para a área estritamente necessária, correspondendo unicamente a áreas edificadas.

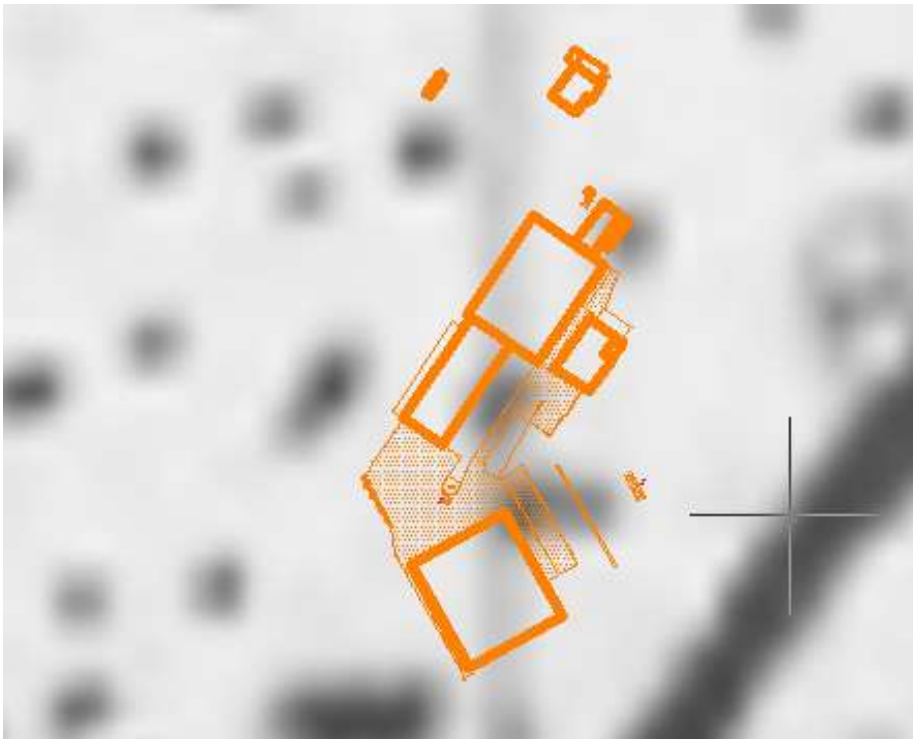
Do processo de análise, e após levantamento topográfico da área da exploração, considera-se que, no que respeita os interesses da REN a salvaguardar, os mesmos devem atentar as áreas impermeabilizadas e não unicamente a áreas edificadas.

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Assim, na tabela seguinte apresenta-se a relação entre as áreas que foram analisadas na conferência decisória do RERAE e as registadas no levantamento topográfico efetuado pelo município (DOC.9).

	EDIFÍCIO	ÁREA (m2)	
		RERAE	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
ÁREA EDIFICADA	1	770	1 162,97
	2	161,3	155,45
	3	676,3	687,91
	4	1 428,5	1 441,97
	5	473,9	296,54
	6	199,1	198,08
	7	73,3	24,49
	TOTAL	**3 782,4**	**3 967,41**
COBERTOS E OU PAVIMENTAÇÃO	**TOTAL**	9 348,31 (não considerada no âmbito do RERAE)	**3 576,62**
TOTAL (edificada, coberta, pavimentada)		**13 130,71**	**7 544,03**



(representação das áreas que se considera que devam ser excluídas, sobre a carta da REN em vigor)

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

No que respeita a área edificada, existe um diferencial de 185 m2 do RERAE para o levantamento topográfico.

Porém, e considerando a área total impermeabilizada, o levantamento topográfico do existente apresenta menos 5 586,7 m2 de área impermeabilizada (seja pavimentada, coberta e ou construída) do que a planta submetida e aprovada no âmbito do RERAE.

Em suma

Do exposto,

12. Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, Lda.

No que respeita a Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, solicita-se a revisão do parecer emitido pela APA/ARHTO, com vista à pronúncia no âmbito do procedimento de alteração simplificada, enquadrada pelo artigo 16º-A do RJREN, conforme decorre da deliberação favorável condicionada do RERAE.

Mais se propõe, que seja considerada a área total impermeabilizada, como apresentado no ponto 10 da presente, por se considerar ser a devida para efeitos de REN.

13. Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda.

13.1. Relativamente à Sociedade Agrícola do Rio Velho, e de acordo com o definido no nº 3 da Portaria 1053/93 que refere que "*A zona Adjacente ao Rio Zêzere constitui área de ocupação edificada condicionada*" e o nº5 do artigo 25º da Lei nº 54/2005 "*Nas áreas delimitadas como zonas de ocupação edificada condicionada só é permitida a construção de edifícios mediante autorização de utilização dos recursos hídricos afetados e desde que: a) Tais edifícios constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem inseridos em planos já aprovados; e, além disso, b) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos*", haverá enquadramento bastante para que possa ser revisto o parecer emitido, definindo, eventualmente, as medidas corretivas e de minimização aplicáveis.

13.2. Por forma a dar cumprimento ao parecer emitido e demonstrando não só a imprescindibilidade das restantes construções como, também, que a lagoa não apresenta risco para pessoas, animais, bens e ambiente remetem-se, igualmente, os seguintes elementos: estudo hidrológico, fornecido pela interessada, realizado para a área da exploração da Sociedade Agrícola do Rio Velho e justificação sobre a imprescindibilidade das construções posteriores a 1987 (DOC.10 e DOC.11).

2.3. A Sociedade Agrícola do Rio Velho tem, de momento, aproximadamente 350 cabeças de gado e produz 6 mil litros de leite diariamente.

14. Importa também considerar a atual conjuntura mundial, nomeadamente no que respeita a Guerra entre a Rússia e a Ucrânia e, consequentemente, a inflação generalizada. Certo é que, em Portugal se sentem as consequências há muito, e que se verifica uma

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

maior escassez de alguns produtos, nomeadamente de leite e, também, o aumento dos preços dos mesmos no mercado.

Como será entendimento geral, não poderá o Município, nem a região, permitir perder tais empresas, não podendo, portanto, truncar a resolução do problema.

15. Com os fundamentos acima expostos, solicita-se a essa Comissão de Coordenação a revisão da tomada de decisão com base no presente enquadramento e respetivos fundamentos, bem como nos anexos apresentados.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento de Obras e Planeamento

Jorge Galhardo Vieira

Digitally signed by Jorge Galhardo Vieira
DN: c=PT, title=Diretor de Departamento, ou=Departamento de Obras e Planeamento, o=Câmara Municipal da Covilhã, sn=Galhardo Vieira, givenName=Jorge, cn=Jorge Galhardo Vieira
Date: 2023.06.29 15:31:47 +01'00'

(Jorge Galhardo Vieira, Eng.º)
Competências delegadas por
Despacho nº 15-A/2021, de 3 de novembro

Em anexo:
CD com os elementos que de seguida se elencam
DOC.1 – Ofício S-CMC/2022/856 de 14 de fevereiro
DOC.2 – Ofício DSOT-DOTCN 134/2022 de 01 de abril
DOC.3 – Parecer S020999-202203-ARHTO de 21 de março
DOC.4 – Ata da sessão da Assembleia Municipal – Reconhecimento Interesse Público Municipal da Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, Lda.
DOC.5 – Ata da sessão da Assembleia Municipal – Reconhecimento Interesse Público Municipal da Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda.
DOC.6 – Ata da Conferência Decisória – Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, Lda.
DOC.7 – Ata da Conferência Decisória – Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda.
DOC.8 – Pedido de regularização da exploração do Rio Velho, página 339 do PO nº 99/96
DOC.9 – Levantamento topográfico – Sociedade Agrícola do Rio Velho
DOC.10 – Estudo hidrológico realizado pela interessada
DOC.11 – Restantes elementos anexos, de suporte à demonstração da imprescindibilidade das construções bem como da inexistência de risco para a saúde pública – Sociedade Agrícola do Rio Velho.

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
DRAPC - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro
Rua Amato Lusitano, Lote 3
6000-150 Castelo Branco

Sua Referência	Nossa Referência	Data
	S-CMC/2022/4856	07-10-2022

ASSUNTO: **Alteração da Reserva Ecológica do concelho da Covilhã decorrente de processo RERAE**

No seguimento de duas conferências decisórias, datadas de 07.09.2016 e 02.07.2018, e por forma a regularizar as instalações destinadas a atividade pecuária sito, respetivamente, em Quinta das Almas e da Morgada na freguesia de Covilhã e Canhoso e em Vale Formoso na união de freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto, a Câmara Municipal da Covilhã solicitou, em fevereiro do presente ano, a alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, no âmbito do regime de regularizações excecionais previsto no Decreto-Lei nº 165/2014, de 05 de novembro.

No que respeita a Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda., cuja conferência decisória ocorreu a 02.07.2018, e por processo RERAE coordenado pela DRAPC, constatou-se, recentemente, que a versão do projeto remetida a esta Câmara Municipal, pelo ofício nº 005145 de 14.09.2017 e respeitante ao processo nº 001747/02/C /2016 /CM / não corresponde à versão levada a conferência decisória e sobre a qual foi emitida a decisão favorável condicionada.

Pelo exposto, e com o intuito de prosseguir com o procedimento de alteração da delimitação da REN do concelho da Covilhã, solicita-se que, com a maior brevidade possível, nos seja remetida a versão final do projeto referente à Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda. e que deve ser considerado no âmbito do procedimento acima referenciado.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento de Obras e Planeamento

Jorge Galhardo Vieira

Digitally signed by Jorge Galhardo Vieira
DN: c=PT, title=Diretor de Departamento, ou=Departamento de Obras e Planeamento, o=Câmara Municipal da Covilhã, sn=Galhardo Vieira, givenName=Jorge, cn=Jorge Galhardo Vieira
Date: 2022.10.07 16:35:43 +01'00'

(Jorge Galhardo Vieira, Eng.º)
Competências delegadas por
Despacho nº 15-A/2021, de 3 de novembro

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
CCDRC - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, Nº 80
3000-069 Coimbra

Sua Referência	Nossa Referência	Data
---	S-CMC/2022/856	14-02-2022

ASSUNTO: **Alteração da delimitação da Reserva Ecológico Nacional (REN) do município da Covilhã, no âmbito do regime de regularizações excecionais previsto pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, 5 de novembro (RERAE)**

No seguimento da decisão tomada no âmbito do RERAE, nas Conferências decisórias de 07-09-2016 e 02-07-2018, sobre os pedidos apresentados pela Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha (NIF 502909714) e pela Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda. (NIF 501203958), para regularização de instalações destinadas a atividades de pecuária sito, respetivamente, na Quinta das Almas e da Morgada na freguesia de Covilhã e Canhoso, e em Vale Formoso na união de freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto, junto se envia o processo para efeitos de alteração da delimitação da REN da Covilhã, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º- A do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação em vigor.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor do Departamento de Obras e Planeamento

JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA

Digitally signed by JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA
DN: c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Autenticação do Cidadão, ou=Cidadão Português, sn=GALHARDO DE MATOS VIEIRA, givenName=JORGE MANUEL, serialNumber=BI056808380, cn=JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA
Date: 2022.02.14 12:20:24 Z

(Jorge Galhardo Vieira, Eng.º)
Competências delegadas por
Despacho n.º 15-A/2021, de 3 de novembro

Em anexo: 2 exemplares em papel e 2 exemplares em formato digital, da:
- Memória Descritiva e Justificativa;
- Extrato da Carta da REN;
- Planta de Localização;
- Projetos;
- Carta da REN;
- Extrato da Carta da REN, com proposta;
- Extrato da Carta de Síntese de Ordenamento e da Carta de Outras Condicionantes do PDM

AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

Exmº. Senhor
Presidente da Câmara Municipal da Covilhã
Apartado 457
6200-151 Covilhã

S/ referência	Data	N/ referência	Data
Not. Nº 164/13	2013-01-15	S01301-201302-GMAT Proc. 00373.2013.GMAT.T	2013-02-15

Assunto: - Obra de Centro de Dia, Junta de Freguesia, Posto Médico, Equipamento Desportivo e de Lazer – Pedido de parecer
- Local: Sítio da ribeira da Várzea - Canhoso

Em relação ao pedido de parecer para construção de várias infraestruturas no sítio da ribeira da Várzea – Canhoso, embora ocupando uma faixa de domínio hídrico público, verifica-se, que o desnível existente entre a crista do talude da margem e a ribeira não causará perturbação ao normal escoamento do caudal, emitindo-se parecer favorável condicionado ao cumprimento das seguintes condições:

- A conservação e manutenção da margem esquerda da ribeira da Várzea na testada da propriedade da Junta de Freguesia de Canhoso serão da responsabilidade da autarquia, sendo obrigatória a manutenção da vegetação ripícola existente no local;

- Não são permitidas escavações no leito da linha de água, restringindo-se a limpeza apenas à remoção da vegetação e do cascalho dentro do leito e que se encontra a obstruir o leito natural da ribeira.

- Da realização dos trabalhos não poderá resultar qualquer extração de inertes com fins comerciais, devendo os materiais sobrantes ser devidamente encaminhados para local apropriado, nos termos da legislação em vigor.

Com os melhores cumprimentos,

O Vice Presidente do Conselho Diretivo da APA, I.P.

Manuel Lacerda

SS/ Carlos Alberto Cupeto
Diretor do Departamento
Recursos Hídricos

Em https://siliamb.apambiente.pt, tem acesso a um sistema de licenciamento on line. Para a sua maior comodidade, e no sentido de uma maior rapidez, eficácia e economia de meios, utilize esta via nos seus pedidos de utilização de recursos hídricos. Ajude-nos a servi-lo melhor.

Ima.0015.07_Ofício_Câmara_APAP

GOVERNO DE PORTUGAL

ARH1 - GMAT – Pólo de Castelo Branco
Rua João Evangelista, 2A - 6000 -240 Castelo Branco
Tel: 272 100 510 Fax: 272 100 511
email: arh1.geral@apambiente.pt;
arh1.gmat@apambiente.pt
www.apambiente.pt

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
Arqtº José Luís Laia Rodrigues
Chefe da Divisão Sub-Regional da Castelo Branco da CCDRCentro
Rua S. João de Deus, nº 27 - 3º Esq.
6000-279 Castelo Branco

Sua Referência	Nossa Referência	Data
	S-CMC/2017/3200 DOP	05-06-2017

ASSUNTO: Construção da Sede da Junta de Freguesia, Centro de Dia e Gabinetes de Apoio Médico da Freguesia do Canhoso
Pedido de reconhecimento de relevante interesse público no âmbito do RJREN – pedido de reapreciação face à emissão de novo parecer do Conselho Diretivo do Instituto da Segurança Social IP
Req.: Câmara Municipal da Covilhã

Através do ofício com a referência DSR_CBRANCO 684/15, Proc:QUE-CB.03.31/12-12, de 15-11-2015, foi-nos comunicado o não acolhimento das alegações apresentadas por este Município para eventual revisão do projeto de decisão de não reconhecer o interesse público da ação no âmbito do nº 1 do artigo 21º do Regime Jurídico da REN, e, consequentemente, a decisão final do Senhor Secretário de Estado do Ordenamento do Território Conservação da Natureza, de não reconhecer o Relevante Interesse Publico da ação em epígrafe, face à emissão de parecer desfavorável à pretensão, emitido pelo Gabinete do Senhor Secretario de Estado da Solidariedade e da Segurança Social.

Remete-se, para conhecimento, o ofício nº 2520, de 26-05-2017, do gabinete da Senhora Secretária de Estado da Segurança Social, com cópia do ofício nº 38831/2017, de 20-03-2017, do Instituto da Segurança Social IP, contendo o entendimento daquele sobre a instalação de um Centro de Dia no edifício multifunções objeto do pedido de reconhecimento de ação de relevante interesse público de áreas da REN, para as conclusões do qual se remete.

Recorda-se ainda o parecer Favorável da APA - Agência Portuguesa do Ambiente, constante do ofício com a referência S01301-201302-GMAT Proc.00373.2013.GMAT.T, datado de 15-02-2013.

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Face ao novo parecer da Secretaria de Estado da Segurança Social, solicita-se a reapreciação do pedido de reconhecimento de relevante interesse público no âmbito do RJREN, formulado por este Município para o edifício Sede da Junta de Freguesia, Centro de Dia e Gabinetes de Apoio Médico da Freguesia do Canhoso.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara Municipal da Covilhã

(Dr. Vitor Manuel Pinheiro Pereira)

/HD

CMC/D.A.G.F.P.
DATA 02
DESTINO
Nº 18457

Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
Divisão Sub-Regional de Castelo Branco

C/c DSOT

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal do Município da Covilhã
Pc Município, S/n
6200-151 Covilhã

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		DSR_CBRANCO 430/17 Proc: EQU-CB.03.31/12-12	27.09.2017

ASSUNTO: Reconhecimento de Relevante Interesse Público da Construção da Sede da Junta de Freguesia, Centro de Dia e Gabinetes de Apoio Médico da Freguesia do Canhoso
Req: Câmara Municipal da Covilhã
CASTELO BRANCO/Covilhã

Para conhecimento de V. Ex.ª, e efeitos tidos por convenientes, junto se remete cópia da publicação em Diário da República, 2º série, Nº 186, de 26/09/2017, do Despacho nº 8438/2017, de S.E. a Sr.ª Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, de 13 de setembro de 2017, sobre o assunto mencionado em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos

O Chefe de Divisão

(Arq.º José Luís Palma Viseu Laia Rodrigues)

C.M.C
CHF DIV
SCRP
Data 29/09 17

Anexo: Cópia do Despacho n.º 8438/2017.
IN/LR

do Parque Natural, a participar no acompanhamento dos trabalhos de elaboração do PEPNAL, na qualidade de observadores.

10 — Atentos os valores e recursos a salvaguardar, os trabalhos de elaboração deste Programa são articulados com o Conselho Estratégico da Área Protegida, que incluem entidades associativas e empresariais dos setores considerados relevantes no contexto da área protegida em causa.

13 de setembro de 2017. — A Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, *Célia Maria Gomes de Oliveira Ramos.*

310789877

Despacho n.º 8438/2017

Pretende o Município da Covilhã proceder à construção da Sede da Junta de Freguesia, Centro de Dia e Gabinetes de Apoio Médico da Freguesia do Canhoso, na União de Freguesias da Covilhã e Canhoso, no concelho da Covilhã.

Para o efeito carecem de ser utilizados 164,10 m² de terrenos inseridos nas tipologias «Cursos de água e respetivos leitos e margens» e «Zonas ameaçadas pelas cheias» da Reserva Ecológica Nacional (REN) do Município da Covilhã, conforme delimitação constante da Resolução do Conselho de Ministros n.º 98/98, de 4 de agosto, alterada pela Portaria n.º 499/2010, de 14 de julho e pela Portaria n.º 18/2012, de 20 de janeiro.

Considerando que o projeto visa disponibilizar à população da União de Freguesias da Covilhã e Canhoso um equipamento público de utilização coletiva, onde serão prestados serviços de apoio social e de saúde;

Considerando que a localização prevista, atenta a fundamentação apresentada pelo município requerente, é aquela que melhor se adequa às finalidades que assistem ao projeto e que não existem alternativas de localização viáveis que não afetem a REN;

Considerando que as medidas de minimização de eventuais impactes negativos decorrentes da realização da obra proposta pelo município se consideram apropriadas;

Considerando que a disciplina constante do Plano de Urbanização da Grande Covilhã (PUGC), constante do Aviso n.º 15208/2010, de 30 de julho, publicado no *Diário da República*, n.º 147, 2.ª série, de 30 de julho de 2010, não obsta à concretização da obra;

Considerando que a Assembleia Municipal da Covilhã reconheceu por unanimidade, em 21 de setembro de 2012, o interesse municipal da pretensão;

Considerando o parecer favorável condicionado emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente, I. P.;

Considerando que a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro propõe a viabilização do projeto ao abrigo do regime jurídico da REN;

Assim,

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, e no uso das competências delegadas pelo Ministro do Ambiente, ao abrigo da subalínea *v*) da alínea *c*) do n.º 3 do Despacho n.º 7590/2017, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, de 28 de agosto de 2017, determino:

O reconhecimento do relevante interesse público da construção da Sede da Junta de Freguesia, Centro de Dia e Gabinetes de Apoio Médico da Freguesia do Canhoso, no município da Covilhã, sujeito ao cumprimento das condições constantes no parecer emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente, I. P., bem como das medidas de minimização propostas no respetivo projeto.

13 de setembro de 2017. — A Secretária de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, *Célia Maria Gomes de Oliveira Ramos.*

310780439

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

Aviso (extrato) n.º 11185/2017

Para os devidos efeitos se torna público que, findo o procedimento de recrutamento e seleção para o provimento do cargo de Coordenador do Departamento de Gestão do Património do Norte, deste instituto, unidade orgânica de 2.º nível, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 57, de 21 de março de 2017, através do Aviso (extrato) n.º 2992/2017, no jornal "Público" de 22 de março de 2017 e na Bolsa de Emprego Público, de 23 de março de 2017, em concordância com a proposta apresentada pelo respetivo júri, designei, no uso da competência que me é conferida pelo n.º 9 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na atual redação, com efeitos à data de 19 de junho de 2017, o técnico superior Fernando Manuel Gonçalves Moreira, em comissão de serviço, pelo período de três anos, renovável por iguais períodos de tempo, para exercer o cargo de Coordenador do Departamento de Gestão do Património do Norte, deste Instituto, por considerar que o mesmo é detentor do perfil e da experiência profissional mais adequados ao exercício do respetivo cargo.

Nos termos do disposto no n.º 11 do artigo 21.º da Lei n.º 2/2004, de 15 de janeiro, na atual redação, junta-se nota curricular do designado.

28 de junho de 2017. — O Presidente do Conselho Diretivo, *Victor Manuel Roque Martins dos Reis.*

Nota curricular

Dados pessoais:

Nome: Fernando Manuel Gonçalves Moreira.
Naturalidade: S. Sebastião, Guimarães.

Habilitações académicas:

Conclusão da componente curricular do Mestrado em Administração Pública, na Escola de Economia e Gestão da Universidade do Minho;

Especialização em Gestão Pública, na Escola de Economia e Gestão da Universidade do Minho;

Curso de Alta Direção para a Administração Pública (CADAP) — Edição de 2009/2010, na Escola de Economia e Gestão da Universidade do Minho;

Licenciatura em Administração Autárquica, na Universidade Portucalense Infante D. Henrique;

Bacharelato em Administração Autárquica, pelo Instituto Superior Politécnico Portucalense.

Percurso profissional:

Desde dezembro de 2012 — Técnico Superior, no Departamento de Gestão de Património do Norte e no Apoio à Direção de Gestão do Norte do IHRU;

Fevereiro de 2012 — Técnico Superior, na Divisão Municipal de Gestão do Património do Município do Porto, por mobilidade;

Junho de 2007, Técnico Superior de 1.ª classe, no Apoio à Direção na Delegação do Porto do IHRU;

Junho de 2007, Técnico Superior de 1.ª classe — Área de Arrendamento e Gestão Social, na Divisão de Gestão da Direção de Gestão Habitacional do Norte do IGAPHE;

Março de 2004, Técnico Superior de 2.ª classe — Área de Arrendamento e Gestão social, na Divisão de Gestão da Direção de Gestão Habitacional do Norte do IGAPHE;

De novembro de 1994 a março de 2004, carreira administrativa.

Experiência profissional relevante para o desempenho das funções:

Procurador do IHRU com poderes de representação nas Assembleias de Condomínios, na outorga de contratos-promessa de compra e venda e em escrituras públicas;

Participação no Grupo de Trabalho do Sistema de Controlo Interno do IHRU, no mapeamento dos processos e subprocessos, em particular do subprocesso Arrendamento Apoiado;

Gestão de processos de alienação de fogos e não habitacionais;

Contratos de atribuição e averbamentos de Casas Económicas e propriedade resolúvel;

Gestão das frações não habitacionais: arrendamento e processos de contratação de cedências de imóveis de interesse social;

Gestão e alienação de terrenos do IHRU;

Regularização matricial e registo predial de imóveis;

Incorporação de património do IGAPHE no IHRU;

Procedimentos de contratação pública e gestão de contratos de prestação de serviços;

Júri de procedimentos concursais;

Condução dos processos de transferência de património habitacional do IGFSS para o IHRU;

Transferência de património habitacional do IGAPHE para municípios e empresas municipais e IPSS's.

310759663

Aviso (extrato) n.º 11186/2017

Para os devidos efeitos se torna público que, findo o procedimento de recrutamento e seleção para o provimento do cargo de Coordenador do Departamento de Reabilitação Urbana do Sul, deste instituto, unidade orgânica de 2.º nível, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 57, de 21 de março de 2017, através do Aviso (extrato) n.º 2988/2017, no jornal "Público" de 22 de março de 2017 e na Bolsa de Emprego Público, de 23 de março de 2017, em concordância com a proposta apresentada pelo respetivo júri, designei, no uso da competência que me é conferida

COESÃO TERRITORIAL

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I. P.

Despacho n.º 77/2024

Sumário: Alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município da Covilhã.

A Câmara Municipal da Covilhã apresentou, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º-A do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto (RJREN), uma proposta de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do Município, aprovada e publicada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 98/98, de 4 de agosto, com as subsequentes alterações.

A presente proposta de alteração da REN insere-se no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada, na União de Freguesias de Covilhã e Canhoso, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19 de julho (RERAE), que obteve a decisão de deliberação favorável em sede da Conferência Decisória prevista no artigo 9.º do RERAE, realizada em 7 de setembro de 2016.

Atento o disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RERAE, a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, I. P., após a notificação da deliberação final da conferência decisória, prevista no n.º 9 do artigo 11.º do mesmo diploma, promoveu a alteração da delimitação da restrição de utilidade pública em questão ao abrigo da alínea *c*) do n.º 1 do artigo 16.º-A do RJREN.

Esta alteração obteve parecer favorável da Agência Portuguesa do Ambiente, I. P., para os efeitos previstos nos n.os 3 e 4 do artigo 16.º-A do RJREN.

Assim, em conformidade com o disposto no n.º 6 do artigo 16.º-A e do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto:

1 — É aprovada a sexta alteração (terceira alteração simplificada) da delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município da Covilhã, com as áreas a excluir identificadas de E8 a E13 na Folha n.º 3 da carta da REN do município e no quadro anexo ao presente despacho, que dele fazem parte integrante.

2 — É republicada a carta da REN do município da Covilhã com as alterações introduzidas pelo presente despacho.

3 — A referida carta, o quadro e a memória descritiva do presente processo podem ser consultados na Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro e na Direção-Geral do Território.

4 — O presente despacho produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

4 de dezembro de 2023. — A Presidente, *Isabel Damasceno Vieira de Campos Costa.*

QUADRO ANEXO

6.ª Alteração da Delimitação da Reserva Ecológica Nacional do município da Covilhã

Exclusão (tipo e número de ordem)	Superfície (m^2)	Tipologia(s) REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação
E1	355634	Cabeceira das linhas de água.	Área industrial.	2.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pela Portaria n.º 18/2012, *Diário da República,* 1.ª série, N.º 15, de 20 de janeiro de 2012.

Exclusão (tipo e número de ordem)	Superfície (m^2)	Tipologia(s) REN	Fim a que se destina	Síntese da Fundamentação
E2	924	Leitos dos cursos de água e Zonas ameaçadas pelas cheias.	Atividade agrícola.	3.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 6977, *Diário da República,* 2.ª série, N.º 130, de 7 de julho de 2020.
E3 a E7	3273	Cabeceiras das linhas de água e Áreas com risco de erosão.	Turismo em espaço rural . .	4.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 3170/2023, *Diário da República,* 2.ª série, N.º 49, de 9 de março de 2023.
C1 a C7	39179	Cabeceiras das linhas de água e Áreas com risco de erosão.	Plano de Pormenor das Penhas da Saúde — Zona Sul.	5.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Aviso n.º 21662/2023, *Diário da República,* 2.ª série, N.º 218, de 10 de novembro de 2023.
E8	249	Leitos dos cursos de água e Zonas ameaçadas pelas cheias.	Atividade agropecuária. . . .	Cumprimento do n.º 2 do artigo 13.º do RERAE, referente ao processo de regularização de atividade económica que na Conferência Decisória realizada a 07-09-2016 obteve Deliberação Favorável Condicionada.
E9	93			
E10	56			
E11	82			
E12	143			

Identificadores das imagens e respetivos endereços do sítio do SNIT

(conforme o disposto no artigo 14.º da Portaria n.º 245/2011)

70591 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/ir/Carta_de_Delimitação_70591_0503_REN_1.jpg

70591 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/ir/Carta_de_Delimitação_70591_0503_REN_2.jpg

70591 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/ir/Carta_de_Delimitação_70591_0503_REN_3.jpg

70591 — https://ssaigt.dgterritorio.pt/ir/Carta_de_Delimitação_70591_0503_REN_4.jpg

617148327

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
Agência Portuguesa do Ambiente
ARH do Tejo e Oeste
Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa

Sua Referência	Nossa Referência	Data
S001053-202601-ARHTO.DPI ARHTO.DPI.00103.2022	319/26 – DOP NIPG: 1718/26	2026/01/16

ASSUNTO: **Proposta de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) da Covilhã -**

Em referência ao parecer n.º S001053-202601-ARHTO.DPI, emitido e disponibilizado no dia 13-01-2026, no âmbito da Conferência Decisória (1.ª Parte) realizada na mesma data, e nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 6 do artigo 11.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação atual, serve o presente para remeter, conforme acordado na referida reunião, a ponderação e posição do Município da Covilhã relativamente ao parecer supra identificado, após análise do respetivo teor, com vista a permitir uma reunião mais esclarecida e tecnicamente fundamentada na 2.ª parte da Conferência Decisória, agendada para o próximo dia 22-01-2026.

Sem prejuízo da sistematização apresentada no quadro anexo, considera-se pertinente abordar em maior detalhe determinadas questões, designadamente as seguintes:

1. Critério subjacente à análise das exclusões propostas para a tipologia ZAC em particular no que respeita ao entendimento de não aceitação de exclusões, com especial incidência numa área onde se encontra instalada uma pecuária, para a qual foi Reconhecido o Interesse Público Municipal em 29-12-2015 (DOC.1) e que foi objeto de pedido de regularização no âmbito do RERAE, tendo sido proferida Deliberação Final Favorável Condicionada em Conferência Decisória realizada em 02-07-2018 (DOC.2), após ponderação de todos os pareceres emitidos de teor favorável (CMC, ARSC, DSAVRC, ACT, DRPAC) e votos desfavoráveis (CCDRC, APA/ARHTO).

Com efeito, no âmbito da deliberação favorável condicionada emitida ao abrigo do RERAE, poderia, por exemplo, ter sido imposta a relocalização do estabelecimento ou exploração para local onde fosse possível o cumprimento das exigências funcionais, ambientais e de ordenamento do território, o que não veio a ocorrer. Pelo contrário, foram geradas expectativas legítimas no particular, tendo sido impostas medidas corretivas e de minimização, constantes da ata da Conferência Decisória, que onerou o particular e que pressupunha a viabilização do procedimento de alteração da delimitação da REN, que o Município da Covilhã tem diligenciado desde 2022 (DOC.3 a DOC.7)

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Aliás a CCDRC, no seguimento dessa decisão, solicitou ao Município da Covilhã através do ofício DOTCN 433/18 de 06-08-2018 (DOC.8) que diligenciasse a instrução do processo para efeitos de alteração da delimitação da REN da Covilhã.

O Município da Covilhã tem vindo, desde 14-02-2022, a desenvolver o referido procedimento, tendo apresentado, ao longo dos últimos quase quatro anos, para além dos elementos instrutórios habitualmente exigidos, bem como um Estudo Hidrológico e Hidráulico fornecido pelo interessado, a demonstração da imprescindibilidade das construções posteriores a 1987, testemunhos e declarações de particulares, bem como declaração da Autoridade Municipal de Proteção Civil, sem que tenha sido possível obter parecer favorável por parte da APA/ARHTO que permitisse a aprovação da alteração da REN, nem tão-pouco a indicação clara de como poderia ser ultrapassada a emissão de parecer desfavorável.

Tal não significa que o Município da Covilhã não pretenda assegurar a salvaguarda de pessoas, bens e do ambiente; contudo, conforme decorre dos princípios da prossecução do interesse público e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, da proporcionalidade e da boa-fé, consagrados, respetivamente, nos artigos 4.º, 7.º e 10.º do Código do Procedimento Administrativo, a Administração deve pautar a sua atuação por critérios de razoabilidade, coerência e proteção da confiança, os quais se afiguram particularmente relevantes no presente contexto procedimental.

Conforme consta da ata da Conferência Decisória do RERAE (DOC. 2), a atividade teve início em 1960, tendo sido atribuído, em 2010, um título de exploração, ao abrigo de legislação então em vigor.

Nesse âmbito é reconhecido pela APA/ARHTO que:

> *"As construções objeto de licença anteriores a fevereiro de 1987 constituem direito adquirido para o respetivo titular, na medida em que DL 89/87, de 27 de Fevereiro entrou em vigor em data posterior à do respetivo licenciamento. Trata-se, por isso, de uma preexistência para efeitos do disposto no artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), pelo que se emite parecer favorável à sua regularização".*

O que significa que, em última análise, ainda que fosse exigida ao interessado a demolição das ampliações efetuadas e a reposição da situação de acordo com o licenciado em 1987, a exploração pecuária poderia continuar a exercer a sua atividade no mesmo local.

Importa à Administração Pública assegurar que essa atividade se desenvolva em conformidade com as normas legais e regulamentares atualmente aplicáveis, promovendo a legalização das construções que contribuam para esse efeito, no respeito pelo quadro jurídico em vigor, que a seguir se expõe.

A área para a qual é proposta a exclusão insere-se na Zona Adjacente ao Rio Zêzere, que não constitui uma zona interdita, mas antes uma área de ocupação edificada condicionada, nos termos do n.º 3 da Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro.

Conforme estabelece o n.º 5 do artigo 25.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro que estabelece a Titularidade dos Recursos Hídricos é permitida a construção de edifícios mediante autorização de utilização dos recursos hídricos afetados e desde que:

a) Tais edifícios constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem inseridos em planos já aprovados; e, além disso;

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

b) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos.

Nos termos do n.º 6 do mesmo diploma legal, as cotas dos pisos inferiores dos edifícios construídos nas áreas referidas anteriormente devem ser sempre superiores às cotas previstas para a cheia com período de retorno de 100 anos, devendo este requisito ser, expressamente, referidas no respetivo processo de licenciamento.

Face ao enquadramento legal exposto e considerando que o interessado já demonstrou a imprescindibilidade das construções que pretende ver legalizadas para a prossecução da atividade (DOC.5), solicita-se a emissão de parecer favorável à exclusão da parcela C1 – sem prejuízo das restantes – bem como a fixação das condições que o interessado deverá cumprir, nos termos e para os efeitos das alíneas a) e b) do n.º 5 do artigo 25.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, condições essas que serão verificadas e impostas em sede do respetivo procedimento de legalização.

2. Critério subjacente à análise das exclusões propostas para parcelas atravessadas por linha de água

A exclusão de áreas da delimitação da REN, não afeta nem altera, em qualquer caso, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública associadas ao domínio público hídrico, decorrentes da existência de leitos, margens e zonas adjacentes de linhas de água.

Com efeito, as servidões e restrições decorrentes do domínio público hídrico, designadamente as previstas na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, mantêm-se plenamente aplicáveis, independentemente da classificação da área como REN, vinculando qualquer intervenção a prévia autorização/licenciamento da autoridade competente em matéria de recursos hídricos.

Assim, a exclusão de áreas da REN, independentemente da sua tipologia, não elimina nem diminui o nível de proteção associado à linha de água, permanecendo salvaguardados os valores ambientais, hidrológicos e de segurança de pessoas e bens; por conseguinte, tal fundamento, por si só, não se afigura bastante para inviabilizar as exclusões propostas, devendo a apreciação incidir sobre a compatibilidade da pretensão com o regime jurídico aplicável ao domínio público hídrico.

Nestes termos, a apreciação das exclusões propostas deve antes fundamentar-se na verificação de que as áreas a excluir são, ou não, imprescindíveis ao desempenho das funções específicas da tipologia REN em causa, tal como definidas no anexo I do RJREN e nas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais aprovadas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro – facto que alicerçou a aprovação/aceitação da proposta de REN, nos termos do parecer emitido.

Adicionalmente, a ponderação das exclusões deve atender à dimensão das áreas afetadas pelas tipologias da REN e relativas à área total do território municipal, à sua relevância para a conectividade ecológica e para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre, bem como à existência de soluções de localização alternativas para a satisfação das carências de habitação, atividades económicas, equipamentos ou infraestruturas que justificam as exclusões. Estes critérios decorrem do disposto no artigo 9.º, n.º 2 e 3, do RJREN e das diretrizes constantes da secção II das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais previstas mesmo Diploma (OENR), fundamentos que não estiveram na base da emissão do sentido do parecer relativos às propostas de exclusão.

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

3. Critério subjacente à análise das exclusões propostas para a tipologia AEIPRA, que condiciona o sentido do parecer, favorável e favorável condicionado à inclusão da seguinte norma no Regulamento do PDM

> *"Em áreas classificadas 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 da totalidade das águas residuais para ETAR, não sendo permitida a utilização de sistemas de rejeição/infiltração no solo."*

Esclarece-se que a Proposta de Regulamento da Revisão do PDM da Covilhã, embora com redação diferente, salvaguarda, conforme solicitado, a qualidade das águas subterrâneas, no n.º 5 do artigo 7.º com a epigrafe "*Regime Geral*" e incluído no Título "*Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública*" nos seguintes termos:

5 – Em áreas integradas na REN delimitadas como áreas estratégicas de infiltração, de proteção e de recarga de aquíferos, bem como nas áreas excluídas desta tipologia, delimitadas na carta da REN, não é permitida a utilização de sistemas de rejeição/infiltração no solo, devendo adotar-se uma das seguintes soluções:

a) As águas residuais devem ser encaminhadas para ETAR através de rede pública de drenagem de águas residuais;
b) Excecionalmente, em caso de manifesta impossibilidade, poderá ser utilizado sistema autónomo estanque para posterior envio para ETAR ou outro sistema adequado ao uso sujeito a licenciamento e emissão de título pela entidade competente.

Nestes termos, o Município da Covilhã solicita que, **na decisão final a proferir em sede da Conferência Decisória**, tomada por votação de maioria simples e que vincula todos os representantes das entidades e serviços intervenientes, **sejam devidamente considerados o enquadramento técnico e jurídico supra exposto, bem como o quadro de ponderação anexo**, por forma a permitir uma apreciação global, devidamente fundamentada e proporcional das propostas de exclusão apresentadas, em conformidade com o disposto no Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional e nas Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais.

Com os melhores cumprimentos.

O Presidente da Câmara Municipal

16-01-2026
Documento assinado digitalmente
Hélio Fazendeiro

Designação no P.O. nº 435008

-328-

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DA COVILHÃ

TELEFONE 275 330 640 * FAX 275 330 622
Praça do Município
Apartado 457
6200-151 COVILHÃ

Ex.mo(a) Senhor(a)
Presidente da Câmara Municipal
Praça do Município
6200-051 COVILHÃ

Sua Referência	*Sua Comunicação de*	*Nossa Referência*	*DATA*
S-CMC/8540	2015.12.18	**A4.48-A**	**2016.01.07**
S-CMC/8626	2015.12.28		

Assunto: **REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DE INDÚSTRIAS, EXPLORAÇÕES PECUÁRIAS E OUTRAS ACTIVIDADES – DECRETO-LEI N.º 165/2014, DE 05/11**

NA RESPOSTA INDICAR A "NOSSA REFERÊNCIA"

Ex.mo Senhor Presidente,

Em cumprimento da deliberação tomada por este Órgão na sua Sessão Ordinária, realizada no passado dia 29 de Dezembro, junto envio a V. Exa o original do documento mencionado em epígrafe, o qual foi **aprovado por maioria.**

Mais foi deliberado, aprovar a referida deliberação em minuta, para efeitos de execução imediata.

Junto remeto fotocópia da deliberação em minuta.

Com os melhores cumprimentos. e estima pessoal.

O Presidente da Assembleia,

(Prof. Doutor Manuel José dos Santos Silva)

08/01/2016

Assembleia Municipal da Covilhã

DELIBERAÇÃO APROVADA POR MINUTA

Na sessão realizada em 29 de Dezembro de 2015 a Assembleia Municipal aprovou, em minuta para imediata execução, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 92.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a seguinte deliberação: ----------

Texto aprovado por UNANIMIDADE de votos (___a favor e ___contra): ----------

2.6 – REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DE INDUSTRIAS, EXPLORAÇÕES PECUÁRIAS E OUTRAS ACTIVIDADES – DECRETO-LEI N.º 165/2014, DE 05/11

--- Na sequência das deliberações da Câmara Municipal, tomadas nas reuniões de 18 e 28 de Dezembro de 2015, foi presente à Assembleia Municipal o assunto acima identificado, que lhe foi remetido para efeitos do disposto na alínea a), do n.º 4, do artigo 5.º, do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de Novembro, conjugado com a alínea r), do n.º 1 e alínea k), do n.º 2, do artigo 25.º e com a alínea ccc), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I da Lei 75/2013, de 12 de Setembro, através dos ofícios n.º 8540 e 8626 de 16 e 28 de Dezembro de 2015 e seus anexos. ----------

- Este documento que se dá como inteiramente reproduzido na presente acta fica, para todos os efeitos legais, arquivado em pasta própria existente para o efeito. ----------

--- Colocada a proposta da Câmara Municipal à votação – ***foram reconhecidos de Interesse Público Municipal, com base na informação técnica, para efeitos de enquadramento no Regime Extraordinário de Regularização de Indústrias, Explorações Pecuárias e outras Actividades, os processos administrativos:*** **- N.º 367/84 – FÁBRICA DE CONFECÇÕES, SITA EM CERDEIRA OU BAIRRO MOINHELOS, ORJAIS – MENDES & LEAL, CONFECÇÕES, LDA; - N.º 162/99 – ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL, LOTE 19, RUA C, PARQUE INDUSTRIAL DO CANHOSO – ROPRE, LDA; - N.º 43528 – EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA (VACARIA), QUINTAS DAS ALMAS, COVILHÃ E CANHOSO – SOCIEDADE AGRÍCOLA QUINTA DA BIQUINHA, LDA; -N.º 99/96 - EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA (VACARIA), VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO – SOCIEDADE AGRÍCOLA DO RIO VELHO, LDA; - N.º 9/10 – ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL PARA A RECICLAGEM DE PLÁSTICOS, QUINTA DO JARDIM, PARQUE INDUSTRIAL DO CANHOSO – ROPRE, LDA; - N.º 132/94 - ESTABELECIMENTO INDUSTRIAL, LOTE 15, RUA C, PARQUE INDUSTRIAL DO CANHOSO – ROPRE, LDA; - N.º 348341- FÁBRICA DE MANILHAS E BLOCOS – ESTRADA NACIONAL 18, QUINTA DO LAGO, VALE FORMOSO E ALDEIA DO SOUTO – FAMBLOL-FÁBRICA DE MANILHAS E BLOCOS, LDA;** ***com 37 votos a favor (PS, MAC, PSD, PCP e Presidentes de Freguesias), 1 voto contra (MAC), com Declaração de Voto e 2 abstenções (MAC e Dr. Paulo Tourais).*** ----------

O Presidente,

1.º Secretário,

2.º Secretário,

Coordenadora Técnica,

REPÚBLICA PORTUGUESA | AGRICULTURA, FLORESTAS E DESENVOLVIMENTO RURAL

MAR

Proc. DRAPC nº 001747/02/C
RERAE

ATA DE CONFERÊNCIA DECISÓRIA (CD)

REGIME EXTRAORDINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO DAS ATIVIDADE ECONÓMICAS

Aos dois dias do mês de julho do ano de 2018, pelas 10 horas, no edifício da Delegação da Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro - DRAP Centro, em Castelo Branco (Rua Amato Lusitano, Lote 3 6000-150 Castelo Branco), de acordo com o estipulado no artigo 9° do Decreto-Lei n.° 165/2014 de 05 de novembro, a fim de procederem à análise e emissão de deliberação final sobre o pedido de regularização da atividade pecuária de produção de bovinos de leite em regime intensivo, sita em Vale Formoso, na União de Freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto, concelho da Covilhã, requerido por **Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda** (NIF 501203958) realizou-se a Conferência Decisória (CD), para a qual foram convocadas as entidades abaixo referidas que designaram como representantes, no cumprimento do ponto 5 do artigo 9.°, DL n.° 165/2014, de 05/11 os seguintes técnicos:

ENTIDADES CONVOCADAS PARA A CD	REPRESENTANTES NOMEADOS PARA O CD
CMC - Câmara Municipal da Covilhã	José Reis
CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro	Fátima Andrade
	Luísa Ramalho - Não compareceu
DSAVRC - Direção de Serviços de Alimentação e Veterinária da Região Centro	Filipe Duarte
ARSC, IP - Administração Regional de Saúde do Centro, I.P.	João de Deus
APA, IP/ARHTO - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste	Susana Fernandes e Carla Pinto de Andrade
ACT - Autoridade das Condições de Trabalho	José Augusto
DRAPC - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro	Cristina Matos

Estando verificada a condição definida no ponto 7 do artigo 9.° do DL n.° 165/2014, de 05/11, deu-se início à reunião com a seguinte Ordem de Trabalhos:

1. Apresentação do processo e enquadramento
2. Apreciação do pedido de regularização
   - 2.1. Ponderação dos aspetos conducentes à pronúncia das entidades
   - 2.2. Observação das normas técnicas sectoriais
3. Decisão
4. Procedimentos Futuros e Conclusões

1. Apresentação do processo e enquadramento

Trata-se de um processo em nome de Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda submetido na BD REAP ao abrigo da legislação anterior, ao qual foi atribuído título de exploração nº 1328/2010.

A referida exploração apresentou desconformidades com servidões e restrições de utilidade publica havendo por isso a necessidade de submeter novo processo de licenciamento ao abrigo do Decreto-Lei n.º 165/2014 de 5 de novembro.

De acordo com o parecer/informação técnica datada de 18-10-2018 emitida pela Câmara Municipal da Covilhã verifica-se que as desconformidades referentes ao processo são:

- De acordo com a planta de REN, as edificações a legalizar estão implantadas em dois tipos de ecossistemas: "Cursos de água e respetivos leitos e margens" e " Zonas ameaçadas pelas cheias";
- De acordo com as plantas constantes na Portaria nº 1053/93, de 19/10, as edificações a legalizar estão abrangidas pela "Zona adjacente ao Rio Zêzere";
- Relativamente ao PMDFCI, nos termos da alínea c) do nº 5 do artigo 16º do Decreto - Lei nº 124/06 de 28/06, republicado pela Lei nº 76/2017, de 17/08, a construção de novos edifícios ou o aumento da área de implantação de edifícios existentes destinados à atividade pecuária só é possível com parecer vinculativo do ICNF.

O titular da exploração requereu junto da Câmara Municipal da Covilhã Certidão de Reconhecimento do Interesse Publico Municipal, tendo o referido município reconhecido o interesse público municipal, na Sessão da Assembleia Municipal da Covilhã realizada a 29 de dezembro de 2015.

O processo contempla uma exploração pecuária para 195 Cabeças Normais (CN) em regime intensivo de bovinos de leite com início de atividade em 1960.

Na propriedade existe um edifício que se destina a estábulos e zona social, que possui licenciamento camarário (Alvará de construção nº 410/1987 de 3 de Abril) que estão designadas nas peças escritas e desenhadas por edifício 1 (770,0 m ^{2}) e edifício 2 (161,30 m^2).

2. Apreciação do pedido de regularização

2.1 Para efeitos de ponderação da regularização da exploração pecuária, ou da sua alteração ou ampliação, por referência aos IGT's vinculativos dos particulares, servidões administrativas ou restrições de utilidade pública foram analisados os seguintes aspetos:

a) Os impactes da manutenção do estabelecimento ou da instalação ou da sua alteração ou ampliação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, dos regimes de salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, bem como dos interesses públicos subjacentes à servidão administrativa ou restrição de utilidade pública em causa;

b) As medidas e os procedimentos a adotar que sejam susceptíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes decorrentes da manutenção ou da alteração ou ampliação do estabelecimento ou da instalação, designadamente, em matéria de gestão ambiental;

*c)*A necessidade de manutenção, alteração ou ampliação da atividade, por motivos de interesse económico e social;

*d)*Os custos económicos, sociais e ambientais da desativação do estabelecimento ou da cessação da atividade;

*e)*A ausência de soluções alternativas que minimizem os efeitos referidos na alínea anterior e a possibilidade de adopção das medidas referidas na alínea *b)*

f) A impossibilidade ou excessiva onerosidade da deslocalização do estabelecimento para local adequado no mesmo concelho ou nos concelhos vizinhos.

Atendendo a estes aspectos e após análise detalhada, as entidades declararam sob pronúncia fundamentada, da seguinte forma:

- A Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda, possui actualmente 8 funcionários diretos;
- A empresa apresenta um volume de negócios significativo existindo interesse na manutenção da sua atividade, quer sob o ponto de vista económico quer social;
- A deslocalização da atividade não se apresenta como uma solução exequível, atendendo à ausência de soluções alternativas e aos elevados custos que comportaria;

2.2 Quanto à observância das normas técnicas sectoriais

A acrescentar às condicionantes estabelecidas pelas entidades nos pareceres anexos a esta ata a APA, I. P./ARHTO, CCDRC, ICNF e DGADR refere ainda o seguinte:

APA, I. P./ARHTO

Ofício S040239-201806-ARHTO.DiTI documento cuja cópia se anexa e faz parte integrante da presente ata.

CCDRC

Relativamente à identificação de desconformidades com os IGT, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, verifica-se o seguinte:

Segundo a planta de Ordenamento do PDM da Covilhã publicada pela R.C.M. 124/99 (D.R. 248 de 99.10.23) e alterado pelo Edital 908/2009 (DR 159, II-S, 2009.08.18), a pretensão localiza-se em *"Espaço Natural e Cultural - Áreas de Proteção e Valorização Ambiental"*.

O n.º 3 do Art.º17 do Regulamento deste PDM refere o seguinte:

> *"As áreas de proteção e valorização ambiental, tal como delimitadas na carta de ordenamento, correspondem a áreas abrangidas pelos diversos ecossistemas, onde vigora em tudo o estipulado no Decreto-Lei n.º 93/90 de 19 de março, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Lei n.º 316/90 de 13 de outubro, 213/92 de 12 de outubro e 79/95 de 20 de abril"*.

De acordo com a citada disposição regulamentar verifica-se que esta categoria de espaço não prevê parâmetros de edificabilidade remetendo apenas para o Regime Jurídico da REN.

De acordo com a Carta da REN em vigor para o Município da Covilhã, a propriedade insere-se na totalidade em REN, nas tipologias *"cursos de água respetivos leitos e margens"* e *"zonas ameaçadas pelas cheias"*, conforme Anexo IV do RJREN. Verifica-se, contudo, que as diversas construções se implantam a mais de 65 metros da margem da Ribeira da Gaia considerando-se assim não haver qualquer interferência com a tipologia *"cursos de água respetivos leitos e margens"*.

A propriedade é ainda abrangida pela *"Zona Adjacente ao rio Zêzere"* publicada pela Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro.

Conforme os dados constantes das peças escritas do processo apresentado, trata-se de uma instalação agropecuária que poderia, eventualmente, ser enquadrada na alínea b) do Item I do Anexo II (*usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN*), do RJREN, o D.L. n.º 166 /2008, de 22 de agosto, com a redação do D.L. n.º 239/2012, de 2 de novembro. No entanto, tendo em atenção quer a área de implantação existente quer a tipologia de área REN abrangida, a ação mostra-se interdita nos termos do citado RJREN.

Trata-se assim de uma instalação em desconformidade com restrição de utilidade pública, a Reserva Ecológica Nacional.

Embora a propriedade se sobreponha parcialmente a áreas de RAN, sobretudo na faixa contígua à Ribeira da Gaia, verifica-se que as diversas construções se implantam na área da propriedade não abrangida por esta condicionante RAN.

De acordo com a Planta de Condicionantes do PDM da Covilhã, a propriedade é parcialmente abrangida por área afeta a *"indústria extrativa e couto mineiro"*, porém as construções em causa

não se implantam nesta área. Abrange ainda de forma parcial, área afeta ao *"Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira"*. Por força do Despacho 2107/2015, de 27 de fevereiro, que definiu uma visão conjunta de intervenção hidroagrícola demonstrando a área condicionada em termos de ordenamento do território, através de base cartográfica anexa ao citado Despacho, de que resultou fixado o perímetro de rega da Cova da Beira, verifica-se que esta área já não se encontra abrangida por este perímetro de rega.

Em síntese, pela informação disponibilizada, verifica-se que em termos de ordenamento do território não existe incompatibilidade com as disposições do PDM da Covilhã.

Relativamente à Reserva Ecológica Nacional, verifica-se que as edificações se inserem nesta condicionante, não sendo enquadráveis nos *usos e ações compatíveis com os objetivos de proteção ecológica e ambiental e de prevenção e redução de riscos naturais de áreas integradas na REN)*, previsto no Regime Jurídico da REN (RJREN), o Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação.

Assim, relativamente à desconformidade da localização com os instrumentos de gestão territorial vinculativos dos particulares, servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, e ponderando todos os aspetos elencados nas alíneas a) a f) do n.º 3 do artigo 10.º do D.L. n.º 165/2014, de 5 de novembro, consubstanciados na Certidão datada de 28 de janeiro de 2016, certificando que na sessão extraordinária da Assembleia Municipal da Covilhã, datada de 29 de dezembro de 2015, esta exploração pecuária foi considerada como sendo de interesse público municipal, considerar-se-ia adequada a adoção das medidas necessárias à regularização da atividade, a qual passaria pela alteração da Carta da REN do Município da Covilhã, com o enquadramento no disposto nos termos do n.º 2 do art.º 13 do Decreto - Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro. Este procedimento de alteração poderia ter enquadramento nas disposições do art.º 16-A do Regime Jurídico da REN, aprovado pelo Decreto-Lei 166/2008, de 22 de agosto, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, processo este a tramitar pela CCDRC.

No entanto, e atendendo à posição desfavorável da APA / ARHTO, e tendo em atenção que o seu parecer favorável seria sempre imprescindível em sede do procedimento da alteração da Carta da REN, verifica-se que não se encontram reunidas as condições necessárias para tornar efetivo esse procedimento.

Nestes termos, e uma vez que não se encontram reunidas as condições necessárias para ultrapassar a desconformidade com a restrição REN, a CCDRC emite parecer desfavorável à regularização da atividade.

ICNF

De acordo com o parecer/informação técnica datada de 18-10-2018 emitida pela Câmara Municipal da Covilhã, consultou-se o ICNF (o qual não foi convocado parara esta Conferencia Decisória) tendo informado através do ofício 14884/DCNFC-DPAP/2018 de 12-03-2018 o seguinte:

- Como o local da pretensão se situa fora de áreas Protegidas sob gestão do ICNF, I.P., assim como de áreas Classificadas da Rede Natura 2000, de áreas submetidas a Regime Florestal e fora da zona de proteção de 50 m de arvoredo de interesse publico classificado ou em vias de classificação, o ICNF, I.P. não é entidade a ser consultada no âmbito do Decreto - Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei nº 21/2016, de 19 de julho;
- Como a construção dos edifícios que se pretendem legalizar é anterior a 28 de Junho de 2006, ou seja, à publicação do SNDFCI, deve ser dado cumprimento ao disposto no nº2 do artigo 15º do Decreto - Lei 124/2006, de 28 de Junho, republicado através da Lei nº 76/2017, de 17 de Agosto, e retificado através de legislação subsequente, não carecendo de parecer vinculativo do ICNF, I.P. ao abrigo dos nº3 ou 5 da legislação acima referida.

DGADR

De acordo com o parecer/informação técnica datada de 18-10-2018 emitida pela Câmara Municipal da Covilhã, consultou-se a DGADR (o qual não foi convocado para esta Conferencia Decisória) a qual informou através do ofício DSTAR_DOER_DOC00002112_2018 Proc nº 1125_2018 de 15-02-2018 que a pretensão insere-se fora do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB), tutelado pela DGADR, pelo que não há lugar a parecer desta Direção-Geral.

3. Decisão

Ponderados os interesses atrás enumerados, profere-se **Deliberação Favorável Condicionada** com base nos votos favoráveis das entidades (CMC, ARSC, DSAVRC, ACT e DRAPC) e votos desfavoráveis (CCDRC, APA, I.P./ARHTO).

4. Procedimentos Futuros e Conclusões

Tendo em consideração a deliberação favorável condicionada proferida consideram os presentes que sejam fixadas as seguintes medidas corretivas e de minimização que devem ser adotadas pela exploração no prazo de dois anos, a contar da data do pedido (08 de agosto de 2017):

- Dar cumprimento aos normativos e legislação em vigor, nomeadamente a Portaria nº 42/2015 de 19 de fevereiro e a secção IX do regulamento (CE) nº 853/2004 de 29 de Abril alterado pelo regulamento (CE) 1662/2006 de 6 de Novembro;
- As condições constantes do parecer emitido pela ARSC em 28 de agosto de 2017, documento cuja cópia se anexa e faz parte integrante da presente ata;
- As condições constantes do parecer emitido pela ACT em 16 de agosto de 2017, documento cuja cópia se anexa e faz parte integrante da presente ata;
- A CCDRC refere que as medidas e procedimentos recomendados, de forma a minimizar os eventuais impactes decorrentes da manutenção do estabelecimento, designadamente em matéria de gestão ambiental são:

a. Todos os Resíduos resultantes da laboração deverão ser devidamente identificados, separados e acondicionados até destino final adequado e previsto na legislação vigente, DL n.º 178/2006, de 5 de setembro, alterado e republicado pelo DL n.º 73/2011, de 17 de junho, Decisão 2014/955/UE, de 18 de dezembro. A utilização dos ecopontos e contentores de resíduos sólidos urbanos dos Serviços Municipalizados como destino para os resíduos urbanos gerados, só é permitida desde que a produção diária não exceda 1100 l, de acordo com o estipulado no n.º 2 do artigo 5.º do DL n.º 178/2006, de 5 de setembro, na redação conferida pelo DL n.º 73/2011, de 17 de junho;

b. O transporte dos resíduos em território nacional deverá ser efetuado de acordo com o disposto na Portaria n.º 145/17, de 26 de abril, nomeadamente no que se refere ao cumprimento dos requisitos técnicos para o transporte e ao acompanhamento do mesmo com as e-GAR;

c. A gestão dos resíduos resultantes das atividades de prestação de cuidados de saúde a animais, classificados como resíduos hospitalares, deverá ser realizada nos termos do Despacho n.º 242/96, de 13 de agosto, publicado no Diário da Republica n.º 187/1996 (II Série);

d. A operação de remoção dos fluídos dos equipamentos de refrigeração e de ar condicionado contendo gases fluorados, deverá ser efetuada por técnicos certificados de acordo com o estabelecido no art.º 19 do DL 145/2017, de 30 de novembro;

e. Os logradouros deverão ser mantidos limpos e arrumados.

Sugere-se ainda, a criação de um dossier ambiente, no qual deve constar toda a documentação da unidade de produção relativa às áreas de ambiente, nomeadamente aos resíduos, devendo este manter-se atualizado e disponível nas instalações da mesma.

Verificando-se a desconformidade com a restrição de utilidade pública - REN deverá, em conformidade com o disposto nos artigos 13.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro, a Câmara Municipal da Covilhã promover:

- A alteração da carta da REN;
- Elaboração dos estudos necessários que possam conduzir a alteração e nova publicação da zona adjacente do Rio Zêzere.

De acordo com estipulado no n.º 3 do artigo 13.º do Decreto - Lei n.º 165/2014, caso a alteração da carta da REN acima referida não aconteça até ao fim do prazo para a emissão do titulo definitivo, a deliberação favorável condicionada constitui fundamento bastante para o conhecimento de relevante interesse publico previsto no artigo 21º do Decreto - Lei nº 166/2008 de 22 de agosto na redação atual (RJREN) e devem ser fixadas as medidas preventivas na área da exploração, por forma a permitir a legalização das instalações daquela.

A presente decisão de **Deliberação Favorável Condicionada** constitui título legítimo para a exploração provisória do exercício da atividade, sendo concedido um prazo de dois anos a contar da data do pedido (08 de agosto de 2017), até ao termo do qual o requerente deverá iniciar o procedimento aplicável, com vista à obtenção do título no âmbito do Regime de Exercício da Atividade Pecuária (REAP), sob pena de caducidade do título provisório da exploração.
Para este efeito o requerente deve submeter junto da DRAPC declaração comprovativa ou termo de responsabilidade que comprove:

a) O cumprimento das medidas corretivas e de minimização estabelecidas, sempre que estas constituam condição da sua atribuição;
b) A obtenção dos títulos de autorização aplicáveis nos termos dos regimes legais em matéria ambiental ou da verificação do seu deferimento tácito;
c) Quando a instalação, ampliação ou alteração do estabelecimento ou atividade envolva a realização de uma operação urbanística sujeita a controlo prévio, a emissão de autorização de utilização ou da verificação do respetivo deferimento tácito.

E nada mais havendo a referir, foi lavrada a presente ata a qual contém em anexo os pareceres das entidades intervenientes.
O presente documento depois de lido e achado conforme, irá ser assinado por todos os presentes.

Assinaturas dos Intervenientes:

CMC - Câmara Municipal da Covilhã

(José Reis)

REPÚBLICA PORTUGUESA

AGRICULTURA, FLORESTAS E DESENVOLVIMENTO RURAL

MAR

CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

(Fátima Andrade)

DSVARC - Direção Serviços de Veterinária e Alimentação da Região Centro

(Filipe Duarte)

ARS, IP - Administração Regional de Saúde do Centro, I.P.

(João de Deus)

APA/ARHTO - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste

Susana Fernandes

(Susana Fernandes)

(Carla Pinto de Andrade)

ACT - Autoridade das condições de Trabalho

(José Augusto)

DRAPC - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

Cristina Gonçalves Pires Azevedo Matos

(Cristina Matos)

Anexo: Pareceres referidos nesta ata

-370-

AGÊNCIA
PORTUGUESA
DO AMBIENTE

DRAPC - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro
Rua Amato Lusitano Lt 3
6000-150 - CASTELO BRANCO

S/ referência	Data	N/ referência	Data
		S040239-201806-ARHTO.DiTI	
4329		**Proc. ARHTO.DiTI.00995.2017**	

Assunto: Re: Regime de regularização de explorações pecuárias. (D. L.º 165/2014 de 5/11) - Pedido de parecer - Requerente: Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda, Sito em: Vale Formoso, Covilhã.

Através do ofício nº 004742.2017, a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro solicitou parecer relativo ao procedimento de regularização da exploração pecuária da Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda., no Sítio do Rio Velho, Vale Formoso, Covilhã, ao abrigo do Decreto-lei nº 165/2014, de 5 de novembro. Foi entregue documentação adicional através do ofício 004329.2018, em 05.06.2018.

Trata-se de uma exploração de bovinos em regime intensivo com capacidade para 195 CN.

O pedido de regularização contempla um conjunto de 7 edifícios (4 estábulos, sala de leite e de ordenha, galinheiro e necrotério, relativos à atividade agropecuária, e uma casa de habitação) com uma área de implementação total de 3782,40 m2. É de referir que o edifício de habitação referido no processo não é enquadrável no âmbito do Decreto-Lei 165/2014, de 5 de novembro, pelo que não foi considerado no âmbito deste parecer.

Na memória descritiva apresentada é referido que *"na propriedade existe um edifício que se destina a estábulos e zona social que possui licenciamento camarário através do processo de obras nº 175/87 que estão designados nas peças escritas e desenhadas por edifício 1 e edifício 2"*.

ARH do Tejo e Oeste – Pólo de Castelo Branco
Rua João Evangelista, 2A - 6000-240 Castelo Branco
Tel: 218430460
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
www.apambiente.pt

Apreciação

A exploração insere-se na Zona adjacente do Rio Zêzere, a qual constitui área de edificação condicionada, prescrita na portaria n.º 1053/93 de 19 outubro.

O local da exploração encontra-se em zona inundável, interferindo com áreas delimitadas na REN em vigor para o concelho, encontrando-se abrangido pelas seguintes tipologias de REN: "zonas ameaçadas pelas cheias" e "zona adjacente ao Rio Zêzere".

O Decreto-Lei n.º 468/71, de 5 de novembro, sucessivamente alterado pelos Decretos-Lei n.º 53/74, de 15 de fevereiro, 89/87, de 26 de fevereiro, e pela Lei n.º 16/2003, de 4 de junho, que consubstanciava o regime jurídico dos terrenos do domínio público hídrico até ter sido objeto de revogação pelos artigos 29.º da Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, e 98.º n.º 2 alínea e) da Lei da Água, introduziu a figura da "zona adjacente", caracterizada pela sujeição a restrições de utilidade pública dos terrenos situados além das margens, cujas características determinavam que fossem considerados como terrenos ameaçados pelo mar ou pelas cheias dos rios, tendo em vista primordialmente a prevenção de acidentes graves.

A delimitação da Zona adjacente ao rio Zêzere, tendo por base a máxima cheia conhecida, encontra-se materializada na Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro, que sucedeu à definida pela Portaria n.º 849/87, de 3 de novembro, com a finalidade de ordenar as utilizações inadequadas das áreas contíguas aos cursos de água que, pela sua natureza, impliquem alterações das características naturais do solo, aumentando os riscos de cheia.

No que respeita às edificações constata-se que o Decreto-Lei 468/71, de 5 de novembro, estabelecia no ponto 3 do artigo 15º que "quaisquer obras ou edificações só pode ter início mediante licença da Direcção-Geral dos Serviços Hidráulicos e desde que se executem as obras hidráulicas que ela eventualmente imponha".

Entretanto o Decreto-Lei 89/87, de 26 de Fevereiro, um pouco anterior à publicação da ZA do Zêzere, veio introduzir alterações ao DL 468/71, passando a estabelecer, nomeadamente, no Art.14º, ponto 8 - Zonas ameaçadas pelas cheias, que: "A aprovação ... de quaisquer obras ou edificações, relativos a áreas contíguas a cursos de água que não estejam ainda classificadas como zonas adjacentes, carecem de parecer vinculativo da Direcção-Geral dos Recursos Naturais, quando estejam dentro do limite da maior cheia conhecida ou de uma faixa de 100 m, para cada lado da linha de margem do curso de água, quando se desconheça aquele limite".

- **Princípios fundamentais – Lei de Bases do Ambiente**

Refira-se ainda, no âmbito da análise do presente pedido de regularização, que a Lei de Bases do Ambiente refere no seu artigo 3º os princípios materiais de ambiente, de entre os quais se destacam aqui os seguintes:

"c) Da prevenção e da precaução, que obrigam à adoção de medidas antecipatórias com o objetivo de obviar ou minorar, prioritariamente na fonte, os impactes adversos no ambiente, com origem natural ou humana, tanto em face de perigos imediatos e concretos como em face de riscos futuros e incertos, da mesma maneira como podem estabelecer, em caso de incerteza científica, que o ónus da prova recaia sobre a parte que alegue a ausência de perigos ou riscos; ...

f) Da responsabilidade, que obriga à responsabilização de todos os que direta ou indiretamente, com dolo ou negligência, provoquem ameaças ou danos ao ambiente, cabendo ao Estado a aplicação das sanções devidas, não estando excluída a possibilidade de indemnização nos termos da lei;"

Parecer

Atendendo ao exposto, é entendimento da APA/ARHTO o seguinte:

1. As construções objeto de licença anteriores a fevereiro de 1987 constituem direito adquirido para o respetivo titular, na medida em que DL 89/87, de 27 de Fevereiro entrou em vigor em data posterior à do respetivo licenciamento. Trata-se, por isso, de uma preexistência para efeitos do disposto no artigo 60.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), pelo que se emite parecer favorável á sua regularização.

2. Carece de demonstração que as restantes construções, posteriores a 1987, eram imprescindíveis ao funcionamento da exploração, condicionando-se a sua legalização à apresentação desta fundamentação, sendo que foram construídas sem o necessário parecer previsto no diploma mencionado.

3. Já relativamente à ampliação proposta emite-se parecer desfavorável por se considerar que a ampliação em causa não se revela compatível com a aplicação dos princípios fundamentais da Lei de Bases do Ambiente, por configurar, em caso de ocorrência de cheia, um risco quer para pessoas, animais e bens, quer para o ambiente.

4. Emite-se ainda, parecer desfavorável relativamente à implantação, em zona ameaçada pelas cheias/ Zona Adjacente do Rio Zêzere, de todos os elementos/órgãos de deposição de estrume e de retenção de chorume, ou quaisquer órgãos de receção de efluentes pecuários, obrigando-se também à limpeza periódica das áreas de circulação e estadia dos animais.

   Note-se que a portaria nº 419/2012 estabelece, na subalínea ii), da alínea d) do ponto II que *"Nas zonas ameaçadas pelas cheias não é admitida a instalação de ETAR"*. Desta forma, e por analogia, também não é permitida a implantação de lagoas de retenção de efluentes pecuários"

   Acresce que o Decreto-Lei nº 239/2012 prevê, no ponto II, alínea c) do Anexo II a interdição de construção de *"Charcas para fins agroflorestais e de defesa da floresta contra incêndios com capacidade de 2000 m3 a 50000 m3"*. Também aqui, por analogia, quaisquer lagoas com capacidade superior a 2.000 m3 estão interditas.

   Destas duas condicionantes, dada a impossibilidade legal de alterar o RJREN, resulta a impossibilidade legal de construir/legalizar quaisquer lagoas ou sistemas de retenção.

   Considera-se também que a existência de órgãos de deposição e de retenção de efluentes pecuário não se revela compatível com aplicação dos princípios, fundamentais da Lei de Bases do Ambiente, por configurar, em caso de ocorrência de cheia, um risco quer para pessoas, animais e bens, quer para o ambiente.

Condiciona-se ainda o seguinte:

- A avaliação, por parte da ARHTO, das localizações (P3) dos terrenos utilizados para a valorização agrícola dos efluentes pecuários;
- Salvaguardar áreas de proteção ao longo das linhas de água existentes na área dos parques, de forma a evitar a presença dos animais nas suas proximidades.

Informa-se ainda que não é aceitável a existência de escorrências de efluente no solo, tal como foi verificado na vistoria feita ao local no dia 7 de junho de 2018.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor da Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste

Ilídio Loução

-368-

REPÚBLICA PORTUGUESA
SAÚDE

SNS SERVIÇO NACIONAL DE SAÚDE

ARSC ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DO CENTRO I.P.
DRAPC
18467/2017/DRAPC
15/09/2017 12:00:03

Ex.ma Senhora
Eng.ª Adelina Martins
M.I. Directora Regional da DRAP Centro
Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro
Rua Amato Lusitano, Lote 3
Apartado 107
6001 – 909 Castelo Branco

Sua referência	Data	Nossa referência	Data

ASSUNTO: REGIME DE REGULARIZAÇÃO DE EXPLORAÇÕES PECUÁRIAS
PEDIDO DE PARECER
REQUERENTE: SOC. AGRICOLA DO RIO VELHO, LDA
SITO EM: VALE FORMOS, COLMEAL DA TORRE

Para conhecimento e devidos efeitos, junto se remete a V.Exª. ofício com o parecer emitido pela Autoridade de Saúde, referente ao processo supracitado.

Com os melhores cumprimentos.

O DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE SAÚDE PÚBLICA

(Dr. João Pedro Pimentel)

Na resposta indicar a "nossa referência". Em cada ofício trata só de um assunto

/ZM

Alameda Júlio Henriques
Telefone: 239 796 800
Fax: 239 796 861
secretariado.ca@arscentro.min-saude.pt
www.arscentro.min-saude.pt

-367-

REPÚBLICA PORTUGUESA
SAÚDE

SNS SERVIÇO NACIONAL DE SAÚDE

ARS ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DO CENTRO I.P.

Ex.mo(s) Senhor(es):
ARS CENTRO – ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE PÚBLICA

APARTADO 1087
3001 553 COIMBRA

Dr. João Pedro Pimentel
Director do DSPP

Sua referencia	Sua Comunicação	Data	Nossa referencia	Data
	DSP 524	17/08/2017	USP 461	28/08/2017

ASSUNTO: regime de regularização de explorações pecuárias
Pedido de parecer
Requerente Soc. Agrícola do rio velho, Lda
Vale Formos, Colmeal da Torre

Conforme solicitado pelo oficio supracitado, junto se envia a V. Exa. o parecer emitido e relativo ao projeto de regularização da exploração pecuária remetida a estes serviços.

Com os melhores cumprimentos,

O delegado de saúde do ACES Cova da Beira

(João de Deus Lopes, DR.)

ACES Cova da Beira
Agrupamentos de Centro de Saúde da Covilhã
USP Covilhã

Morada – Alameda Pêro da Covilhã – 6200 907 Covilhã
e-mail: usp.covilha@arscentro.min-saude.pt
Telefone: 275 320 650 Fax: 275 320 659

REPÚBLICA PORTUGUESA
SAÚDE

SNS SERVIÇO NACIONAL DE SAÚDE

ARS ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAÚDE DO CENTRO, I.P.

-366-

PARECER SOBRE PROJETOS DE INSTALAÇÕES, ALTERAÇÕES OU AMPLIAÇÕES DOS ESTABELECIMENTOS

DESPACHO

Concordo

O Delegado de Saúde
USP ACES Cova da Beira

(João de Deus, Dr.)

ANO: 2017 **N.º 12**

Nome do Requerente: SOCIEDADE AGRICOLA DO RIO VELH

Morada: GINJAL - BELMONTE

Designação da atividade: *EXPLORAÇÃO PECUÁRIA*

Local: GINJAL – BELMONTE

Tendo-se procedido à análise do projeto de arquitetura, e de acordo com o despacho superior exarado a 04/09/2017, pelo Delegado de Saúde do ACES Cova da Beira, informa-se que o mesmo ***merece o parecer FAVORÁVEL, condicionado a:***

1. *A exploração pecuária deve ser dotada de sistema de abastecimento de água potável;*
2. *O local de ordenha, manipulação, arrefecimento e armazenamento do leite devem ser fáceis de limpar, lavar, desinfetar e encontrarem-se devidamente protegido para evitar a intrusão de animais.*

O Técnico de Saúde Ambiental

(Americo Alves Simões)

ACES COVA DA BEIRA

Agrupamentos de Centro de Saúde da Covilhã
USP Covilhã

Morada – Alameda Pêro da Covilhã – 6200 907 Covilhã
e-mail: usp.covilha@arscentro.min-saude.pt
Telefone: 275 320 650 Fax: 275 320 659

RF324762836PT

-365-
87.

Unidade Local da Covilhã
R. Dr. Almeida Eusébio, 10
6200 - 043 Covilhã
Portugal
Tel: +351 275 319 110
Fax: +351 275 335 128
ul.covilha@act.gov.pt
www.act.gov.pt

DRAPC
16681/2017/DRAPC
18/08/2017 12:11:28

À DRAP Centro – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro
Rua Amato Lusitano, Lote 3
6000-150 Castelo Branco

Assunto: Envio de Parecer de Licenciamento nº08170013

V/Refª: Processo nº 001747_02_C.ZIP

Conforme solicitado, junto se remete, em anexo, o Parecer de Licenciamento da Requerente - Sociedade Agrícola do Rio Velho, LDA.

Com os melhores cumprimentos,

O Inspetor,

Helder Coelho

MB

-364-

AUTORIDADE PARA AS CONDIÇÕES DO TRABALHO

Unidade Local da Covilhã

Morada:
Rua Dr. Almeida Eusébio, n.º 10
6200-043 Covilhã
Portugal

Contatos:
Tel.: 275 319 110
Fax: 275 335 128
E-mail: ul.covilha@act.gov.pt
www.act.gov.pt

PARECER DE LICENCIAMENTO N.º 08170013

Identificação do Requerente:

Nome: SOCIEDADE AGRICOLA DO RIO VELHO, LDA.
NIF: 501 203 958
Sede: Ginjal, 6250-151 Colmeal da Torre - Belmonte.
CAE Principal: 01500 Agricultura e Produção Animal Combinadas.
Local do pedido de licenciamento: Sítio do Rio Velho, Vale Formoso.

No âmbito do disposto na alínea b) do n.º 2 do art.º 9.º do Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de Novembro, para a Regularização de Explorações Pecuárias e após apreciação e estudo do processo documental, é emitido **PARECER FAVORÁVEL,** relativo ao *PEDIDO DE DECLARAÇÃO PRÉVIA*, com a finalidade do exercício de atividade pecuária – Agricultura e produção animal combinadas, cfr. Memória Descritiva referente ao processo RERAE nº 001747/02/C.

O parecer emitido fica **CONDICIONADO** a confirmação em posterior ação de vistoria.

Para efeitos de licenciamento, a entidade empregadora deve observar o normativo legal em vigor e **satisfazer as seguintes condições**:

1. ORGANIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DA SEGURANÇA E SAÚDE NO TRABALHO

O empregador, para promover a segurança e saúde dos trabalhadores e prevenir os riscos profissionais, deve organizar os serviços de segurança e saúde no trabalho de acordo com as modalidades legalmente previstas.

1.1 Promover a vigilância da saúde dos trabalhadores, através da **realização de exames de saúde** de admissão e, subsequentemente, periódicos e ocasio-

AUTORIDADE PARA AS CONDIÇÕES DO TRABALHO

Unidade Local da Covilhã

Morada:
Rua Dr. Almeida Eusébio, n.º 10
6200-043 Covilhã
Portugal

Contatos:
Tel.: 275 319 110
Fax: 275 335 128
E-mail: ul.covilha@act.gov.pt
www.act.gov.pt

nais. O resultado de tais exames deve constar das **fichas de aptidão** preenchidas pelo médico do trabalho, as quais devem encontrar-se disponíveis no estabelecimento. A ficha de aptidão deve ser dada a conhecer ao trabalhador, devendo conter a assinatura com a aposição da data de conhecimento;

1.2 Elaborar um **relatório da atividade anual dos serviços de segurança e saúde no trabalho** (Anexo D ao Relatório Único) a remeter por formulário eletrónico, entre 16 de março e 15 de abril do ano seguinte àquele a que respeita, ao serviço com competência inspetiva do ministério responsável pela área laboral.

- ✓ Código do Trabalho – Lei n.º 7/2009 de 12/02;
- ✓ Promoção da segurança e saúde no trabalho – Lei n.º 102/2009 de 10/09 alterada pela Lei n.º 3/2014 de 28/01.

2. PROGRAMA DE PREVENÇÃO

O empregador deve proceder à identificação e **avaliação dos riscos profissionais associados ao processo produtivo desenvolvido**, entre outros:

2.1 O **risco da exposição a agentes biológicos durante o trabalho**, mediante a determinação da natureza, do grupo do agente biológico em presença, e ainda do tempo de exposição dos trabalhadores a esse agente. Tendo presente a avaliação de riscos realizada, e caso os seus resultados confirmem a exposição dos trabalhadores a agentes biológicos dos grupos 2, 3 ou 4, deverá, **notificar a Autoridade para as Condições do Trabalho**, nos termos do *art.º 5.º do DL 84/97, de 16 de Abril*, nos 30 dias anteriores ao início da atividade;

- ✓ Código do Trabalho – Lei n.º 7/2009 de 12/02;
- ✓ Promoção da segurança e saúde no trabalho – Lei n.º 102/2009 de 10/09 alterada pela Lei n.º 3/2014 de 28/01.
- ✓ Exposição dos trabalhadores a Agentes Biológicos – DL 84/97, de 16 de Abril;

AUTORIDADE PARA AS CONDIÇÕES DO TRABALHO

Unidade Local da Covilhã

Morada:
Rua Dr. Almeida Eusébio, n.º 10
6200-043 Covilhã
Portugal

Contatos:
Tel.: 275 319 110
Fax: 275 335 128
E-mail: ul.covilha@act.gov.pt
www.act.gov.pt

3. LOCAIS DE TRABALHO

Devem ser cumpridas as **prescrições mínimas de segurança e saúde**, designadamente:

3.1 Todos os **locais de trabalho devem ser convenientemente iluminados**, preferencialmente com iluminação natural, complementada, se necessário, com a artificial;

3.2 As **vias normais e de emergência** devem ter uma largura mínima de 1,20 m, encontrar-se desobstruídas e devidamente sinalizadas (sinalização horizontal) de acordo com a legislação sobre sinalização de segurança em vigor;

3.3 As vias normais e de emergência que apresentem risco de **queda em altura**, devem ser protegidas com resguardos laterais com a altura mínima de 0,9 m e, se necessário, rodapés com altura mínima de 0,14 m;

3.4 Os **locais** em que se empreguem, manipulem, transportem ou armazenem **substâncias tóxicas**, **asfixiantes**, **irritantes** ou **infetantes** e também aqueles em que se possam difundir poeiras, gases ou vapores da mesma natureza devem estar **isolados** dos outros locais de trabalho ou de passagem. Estes locais devem ser frequentemente e cuidadosamente limpos;

3.5 Colocar à disposição dos trabalhadores, em locais facilmente acessíveis, **água potável** em quantidade suficiente. Proibir a utilização de copos coletivos. É aconselhável a utilização de bebedouros de jacto ascendente;

3.6 Afixar avisos, juntos dos postos de alimentação de **água não potável**, com a indicação de "imprópria para beber";

3.7 Todo o material de **combate a incêndios** deve encontrar-se em perfeito estado de funcionamento. Os extintores, devem ser colocados em suportes de parede ou montados em pequenos recetáculos, de modo a que o topo do extintor não fique a uma altura superior a 1,2 m do solo devendo estar em locais acessíveis e visíveis, sinalizados segundo as normas aplicáveis. O agente de extinção que comportam, deve estar de acordo com a classe de fogo, determinada pela natureza do material combustível em presença;

3.8 Disponibilizar **material de primeiros socorros** em local de fácil acesso e devidamente sinalizado.

AUTORIDADE PARA AS CONDIÇÕES DO TRABALHO

Unidade Local da Covilhã

Morada:
Rua Dr. Almeida Eusébio, n.º 10
6200-043 Covilhã
Portugal

Contatos:
Tel.: 275 319 110
Fax: 275 335 128
E-mail: ul.covilha@act.gov.pt
www.act.gov.pt

- ✓ Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais – Portaria 53/71, de 3/02.
- ✓ Prescrições mínimas de segurança e saúde nos locais de trabalho – DL 347/93, de 01/10 regulamentado pelas Normas Técnicas da Portaria 987/93, de 06/10.
- ✓ Regime Jurídico da Segurança contra Incêndios em Edifícios – DL 220/2008 de 12/11, regulamentado pelas Normas Técnicas da Portaria 1532/2008 de 29/12.

4. MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS DE TRABALHO

Atento também o ponto 5 da mesma Memória Descritiva, muito embora nele conste que não irão ser instaladas novas máquinas, sempre somos a informar que no que diz respeito às **prescrições mínimas de segurança e de saúde** para a utilização, pelos trabalhadores, de equipamentos de trabalho:

4.1 As **condições de segurança de todas as máquinas e equipamentos de trabalho devem ser verificadas** (marcação CE, declaração de conformidade, avaliação de riscos), antes do início do seu funcionamento e posteriormente, em intervalos regulares, por pessoa/entidade competente, devendo o resultado de tais verificações e ensaios constar de relatórios escritos;

4.2 Todos os equipamentos adquiridos devem obrigatoriamente ser acompanhados por um **manual de instruções redigido em português**, onde se encontrem previstos os riscos que possam ser causados pela sua utilização, assim como a informação necessária para a formação dos respetivos operadores. Os **pictogramas dos comandos das máquinas/equipamentos de trabalho** devem ainda ter aposta simbologia adequada e informações em português;

4.3 Os **pictogramas dos comandos das máquinas/equipamentos de trabalho** devem ter aposta simbologia adequada e informações em português;

4.4 Os **elementos móveis** dos equipamentos de trabalho que possam causar acidentes por contacto mecânico devem estar providos de protetores que impeçam o acesso às zonas perigosas, ou de dispositivos que interrompam o movimento desses elementos antes do acesso a essas zonas;

AUTORIDADE PARA AS CONDIÇÕES DO TRABALHO

Unidade Local da Covilhã

Morada:
Rua Dr. Almeida Eusébio, n.º 10
6200-043 Covilhã
Portugal

Contatos:
Tel.: 275 319 110
Fax: 275 335 128
E-mail: ul.covilha@act.gov.pt
www.act.gov.pt

4.5 Cada equipamento deve dispor de um sistema de comando que permita a sua **paragem geral**, em condições de segurança, bem como de um dispositivo de **paragem de emergência** se for necessário em função dos perigos inerentes ao equipamento e ao tempo normal de paragem;

4.6 Os equipamentos de trabalho devem estar providos de um **sistema de comando de modo que seja necessária uma ação voluntária sobre um comando com essa finalidade para que possam ser postos em funcionamento** ou arrancar após uma paragem;

- ✓ Prescrições Mínimas de Segurança e Saúde Para a Utilização Pelos Trabalhadores de Equipamento de Trabalho – DL n.º 50/2005 de 25/02;
- ✓ Colocação no mercado e a entrada em serviço das máquinas e dos componentes de segurança colocados no mercado isoladamente – DL n.º 103/2008 de 24/06;

5. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS E DE VESTIÁRIOS

Devem ser cumpridos, entre outros, os seguintes requisitos:

5.1 As **instalações sanitárias** devem ser separadas por cada sexo, convenientemente iluminadas e ventiladas e as paredes de cor clara, revestidas de azulejo ou outro material impermeável até pelo menos 1,5 m de altura;

5.2 Os **lavatórios** devem estar providos de sabão líquido não irritante e de um sistema de secagem de ar quente para as mãos ou de toalhetes individuais de papel;

5.3 As **cabinas de banho** com chuveiro devem satisfazer as seguintes condições: estar instaladas em local próprio, separado do das retretes e dos urinóis, **ter antecâmera de vestir com cabide e banco**, dispor de água fria e quente, possuir estrado (ou pavimento) antiderrapante e **serem providas de portas construídas de modo a manter o resguardo conveniente**;

5.4 Colocar, nas instalações de vestiário, **armários duplos** individuais em número suficiente, que permitam a separação das roupas de uso pessoal e de trabalho;

AUTORIDADE PARA AS CONDIÇÕES DO TRABALHO

Unidade Local da Covilhã

Morada:
Rua Dr. Almeida Eusébio, n.º 10
6200-043 Covilhã
Portugal

Contatos:
Tel.: 275 319 110
Fax: 275 335 128
E-mail: ul.covilha@act.gov.pt
www.act.gov.pt

- ✓ Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais – Portaria 53/71, de 3/02.
- ✓ Prescrições mínimas de segurança e saúde nos locais de trabalho – DL 347/93, de 01/10 regulamentado pelas Normas Técnicas da Portaria 987/93, de 06/10

6. REFEITÓRIO/COZINHA

O refeitório deve possuir **boa iluminação e ventilação**, as **paredes devem ser lisas e de preferência pintadas de cor clara**. As **janelas** devem dispor de **redes mosquiteiras.** Deve possuir um **sistema próprio destinado ao aquecimento de comida** e estar equipado com **bancos ou cadeiras e mesas em número suficiente**, sendo estas últimas de material impermeável com tampo liso sem fendas.

- ✓ Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais – Portaria 53/71, de 3/02.
- ✓ Prescrições mínimas de segurança e saúde nos locais de trabalho – DL 347/93, de 01/10 regulamentado pelas Normas Técnicas da Portaria 987/93, de 06/10

7. SUBSTÂNCIAS E AGENTES PERIGOSOS

Na **utilização de substâncias químicas perigosas**, nomeadamente, na higienização das instalações, dos equipamentos e materiais de trabalho, deverá adotar as medidas seguintes:

7.1 **Armazenar** criteriosamente todos os **produtos químicos** (tóxicos, corrosivos, e inflamáveis), tendo em conta a natureza e as características dos mesmos, nomeadamente o grau de toxicidade, inflamabilidade e respetivas incompatibilidades. Tal armazenagem deve ser feita em compartimento próprio, com sistema de ventilação eficiente de modo a impedir a acumulação perigosa de gases ou vapores, fechado hermeticamente, por forma a evitar a con-

AUTORIDADE PARA AS CONDIÇÕES DO TRABALHO

Unidade Local da Covilhã

Morada:
Rua Dr. Almeida Eusébio, n.º 10
6200-043 Covilhã
Portugal

Contatos:
Tel.: 275 319 110
Fax: 275 335 128
E-mail: ul.covilha@act.gov.pt
www.act.gov.pt

taminação dos restantes locais de trabalho, devendo ainda ser limitado o acesso a essas zonas apenas aos trabalhadores autorizados e com formação específica;

7.2 **Marcar ou rotular** todos os recipientes que contenham produtos químicos perigosos, para que possa ser facilmente identificado o seu conteúdo;

7.3 Junto de cada posto de trabalho, e na zona de armazenagem, devem encontrar-se disponíveis as **fichas de dados de segurança** dos produtos químicos utilizados. Estas devem ser redigidas em língua portuguesa e conter informação sobre a forma de manipulação, riscos associados e medidas de prevenção, e ainda, os procedimentos a adotar em caso de derrame acidental ou acidente;

7.4 Os processos de trabalho devem ser adequados e **eliminar** ou **minimizar os riscos** para a segurança e para a saúde dos trabalhadores durante o manuseamento, a armazenagem e o transporte dos agentes químicos e dos resíduos que os contenham;

- ✓ Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais – Portaria n.º 53/71 de 3/2 e Portaria n.º 702/80 de 22/09;
- ✓ Regulamento para Notificação de Substâncias Químicas e para Classificação, Embalagem e rotulagem de Substâncias Perigosas - Prt 732-A/96, de 11/12.
- ✓ Proteção da segurança e da saúde dos trabalhadores contra os riscos ligados à exposição a agentes químicos no local de trabalho – DL n.º 24/2012 de 06/02;

8. SELEÇÃO E UTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL

Devem ser cumpridos, entre outros, os seguintes requisitos:

8.1 A escolha dos equipamentos de proteção individual deve considerar a adequação a cada situação de risco, ao trabalho a realizar e ao utilizador (consultar os trabalhadores sobre a escolha), tendo em conta que a proteção individual deve ser "*tão pouca quanto possível, mas tanta quanto necessário*". A **sele-**

AUTORIDADE PARA AS CONDIÇÕES DO TRABALHO

Unidade Local da Covilhã

Morada:
Rua Dr. Almeida Eusébio, n.º 10
6200-043 Covilhã
Portugal

Contatos:
Tel.: 275 319 110
Fax: 275 335 128
E-mail: ul.covilha@act.gov.pt
www.act.gov.pt

ção dos equipamentos de proteção individual (**EPI**) a utilizar deverá ter por base uma *avaliação prévia dos riscos* associados aos locais e postos de trabalho, considerando também as condições em que o trabalho é desenvolvido e a parte do corpo a proteger;

8.2 O EPI deve ser **usado de acordo com as instruções do fabricante** e apenas para o fim a que se destina. Devem ser envolvidos e responsabilizados todos os intervenientes na empresa (empregador, serviços de SST, e trabalhadores) para criar as condições necessárias à sua efetiva e boa utilização;

8.3 Desenvolver, implementar e administrar um **programa para a utilização de equipamentos de proteção individual**, por forma a garantir a adequação dos EPI, as operações de substituição/manutenção e reparação necessárias para mantê-los em boas condições de utilização e funcionamento.

- ✓ Prescrições mínimas de segurança e de saúde dos trabalhadores na utilização de equipamentos de proteção individual – DL 348/93, de 1/10.
- ✓ Normas relativas à seleção dos EPI – Portaria 988/93, de 6/10.

9. FORMAÇÃO E INFORMAÇÃO

Os animais devem ser cuidados e tratados por pessoal em número suficiente e que possua as capacidades, conhecimentos e competência profissional adequados. O empregador deve assegurar aos trabalhadores, a **informação e formação** necessárias e adequadas relacionadas com o processo produtivo:

- Modo de atuar com os equipamentos de trabalho;
- Inspeção diária/reparação de todo o equipamento automático ou mecânico indispensável para a saúde e o bem-estar dos animais;
- Matérias relacionadas com o bem-estar animal;
- Utilização dos meios de combate a incêndios;
- Primeiros socorros e evacuação;
- Sinalização de segurança;
- Utilização dos equipamentos de proteção individual.

9.1 Por se tratar duma atividade com riscos específicos, dada a exposição dos trabalhadores a agentes biológicos, deve ser dado especial destaque à **formação**

AUTORIDADE PARA AS CONDIÇÕES DO TRABALHO

Unidade Local da Covilhã

Morada:
Rua Dr. Almeida Eusébio, n.º 10
6200-043 Covilhã
Portugal

Contatos:
Tel.: 275 319 110
Fax: 275 335 128
E-mail: ul.covilha@act.gov.pt
www.act.gov.pt

e informação dos trabalhadores no respeitante à adoção de comportamentos adequados às exigências de segurança impostas pelos agentes biológicos em presença;

9.2 **Guardar informação** relativa a todas as ações de informação/formação ministradas, nomeadamente, o registo das datas, conteúdo pedagógico da formação, nome dos formandos/formadores, duração e outros elementos relevantes.

- ✓ Código do Trabalho – Lei n.º 7/2009 de 12/02;
- ✓ Promoção da segurança e saúde no trabalho – Lei n.º 102/2009 de 10/09 alterada pela Lei n.º 3/2014 de 28/01.
- ✓ Exposição dos trabalhadores a Agentes Biológicos – DL 84/97, de 16 de Abril;

Covilhã, 16 de Agosto de 2017

O INSPETOR,

Daniel José Reis Antunes Louro

(Daniel José Reis Antunes Louro)

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
CCDRC - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, Nº 80
3000-069 Coimbra

Sua Referência	Nossa Referência	Data
---	S-CMC/2022/856	14-02-2022

ASSUNTO: **Alteração da delimitação da Reserva Ecológico Nacional (REN) do município da Covilhã, no âmbito do regime de regularizações excecionais previsto pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, 5 de novembro (RERAE)**

No seguimento da decisão tomada no âmbito do RERAE, nas Conferências decisórias de 07-09-2016 e 02-07-2018, sobre os pedidos apresentados pela Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha (NIF 502909714) e pela Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda. (NIF 501203958), para regularização de instalações destinadas a atividades de pecuária sito, respetivamente, na Quinta das Almas e da Morgada na freguesia de Covilhã e Canhoso, e em Vale Formoso na união de freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto, junto se envia o processo para efeitos de alteração da delimitação da REN da Covilhã, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º- A do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na sua redação em vigor.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor do Departamento de Obras e Planeamento

JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA

Digitally signed by JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA
DN: c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Autenticação do Cidadão, ou=Cidadão Português, sn=GALHARDO DE MATOS VIEIRA, givenName=JORGE MANUEL, serialNumber=BI056808380, cn=JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA
Date: 2022.02.14 12:20:24 Z

(Jorge Galhardo Vieira, Eng.º)
Competências delegadas por
Despacho n.º 15-A/2021, de 3 de novembro

Em anexo: 2 exemplares em papel e 2 exemplares em formato digital, da:
- Memória Descritiva e Justificativa;
- Extrato da Carta da REN;
- Planta de Localização;
- Projetos;
- Carta da REN;
- Extrato da Carta da REN, com proposta;
- Extrato da Carta de Síntese de Ordenamento e da Carta de Outras Condicionantes do PDM

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
DRAPC - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro
Rua Amato Lusitano, Lote 3
6000-150 Castelo Branco

Sua Referência	Nossa Referência	Data
	S-CMC/2022/4856	07-10-2022

ASSUNTO: **Alteração da Reserva Ecológica do concelho da Covilhã decorrente de processo RERAE**

No seguimento de duas conferências decisórias, datadas de 07.09.2016 e 02.07.2018, e por forma a regularizar as instalações destinadas a atividade pecuária sito, respetivamente, em Quinta das Almas e da Morgada na freguesia de Covilhã e Canhoso e em Vale Formoso na união de freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto, a Câmara Municipal da Covilhã solicitou, em fevereiro do presente ano, a alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional, no âmbito do regime de regularizações excecionais previsto no Decreto-Lei nº 165/2014, de 05 de novembro.

No que respeita a Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda., cuja conferência decisória ocorreu a 02.07.2018, e por processo RERAE coordenado pela DRAPC, constatou-se, recentemente, que a versão do projeto remetida a esta Câmara Municipal, pelo ofício nº 005145 de 14.09.2017 e respeitante ao processo nº 001747/02/C /2016 /CM / não corresponde à versão levada a conferência decisória e sobre a qual foi emitida a decisão favorável condicionada.

Pelo exposto, e com o intuito de prosseguir com o procedimento de alteração da delimitação da REN do concelho da Covilhã, solicita-se que, com a maior brevidade possível, nos seja remetida a versão final do projeto referente à Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda. e que deve ser considerado no âmbito do procedimento acima referenciado.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento de Obras e Planeamento

Jorge Galhardo Vieira

Digitally signed by Jorge Galhardo Vieira
DN: c=PT, title=Diretor de Departamento, ou=Departamento de Obras e Planeamento, o=Câmara Municipal da Covilhã, sn=Galhardo Vieira, givenName=Jorge, cn=Jorge Galhardo Vieira
Date: 2022.10.07 16:35:43 +01'00'

(Jorge Galhardo Vieira, Eng.º)
Competências delegadas por
Despacho nº 15-A/2021, de 3 de novembro

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
CCDRC - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, Nº 80
3000-069 Coimbra

Sua Referência	Nossa Referência	Data
DSOT-DOTCN 134/2022	S-CMC/2023/3805	29-06-2023

ASSUNTO: **Alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município da Covilhã** (anteriormente designada 4ª alteração), no âmbito do Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, alterado pela Lei nº 21/2016, de 19 de julho (RERAE), enquadrada no artigo 16º-A do Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto (RJREN) – **Apresentação de Pronúncia**

A Câmara Municipal iniciou o procedimento de alteração da delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do concelho da Covilhã (anteriormente designada 4ª alteração), atentando a necessidade de legalização das atividades exercidas pelas Sociedades Agrícolas do Rio Velho, Lda. e da Quinta da Biquinha, Lda., e considerando que as intenções propostas são, por si só, uma mais valia, não só para o concelho da Covilhã como para toda a região.

Dando resposta à decisão das conferências decisórias no âmbito do RERAE, o município deu início ao procedimento de alteração da delimitação da REN.

Para efeitos da alteração da delimitação da REN do concelho da Covilhã, o processo enquadrar-se-ia no regime procedimental simplificado previsto no artigo 16º-A do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), publicado pelo Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto, na sua atual redação, e foi remetido à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) através de ofício com a referência S-CMC/2022/856 de 14 de fevereiro (DOC.1).

A CCDRC, enquanto entidade responsável do procedimento considerou não estarem reunidas as condições necessárias para aprovação – ofício DSOT-DOTCN 134/2022 de 01 de abril (DOC.2), tendo por fundamento os termos do parecer emitido pela Agência Portuguesa do Ambiente – APA/ARHTO com a referência S020999-202203-ARHTO de 21 de março (DOC.3).

Com vista à aprovação da alteração da REN da Covilhã apresenta-se, pelo presente, clarificação relativa aos pontos referenciados no parecer da APA/ARHTO acima mencionado, bem como do ofício da CCDRC e alguns elementos complementares.

Do enquadramento legal

1. Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha

1.1. Considerando que a alínea a) do item I do anexo II do Decreto-Lei nº 124/2019, de 28 de agosto, respeita a "*Apoios agrícolas afetos exclusivamente à exploração agrícola e*

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

instalações para transformação de produtos exclusivamente da exploração ou de caráter artesanal diretamente afetos à exploração agrícola", entende-se que a pretensão não poderá ser acolhida por esta via, sendo necessário que, nos termos da ata que resulta da conferência decisória do RERAE, se proceda à alteração simplificada da Carta da REN, no âmbito do artigo 16-Aº do RJREN, conforme solicitado pela Câmara Municipal da Covilhã.

1.2. Relativamente a desconformidade com servidões administrativas ou restrições de utilidade pública – SRUP, em particular nos pontos 2 e 3 do artigo 13º do RERAE é determinado que "*Nos casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por fundamento a necessidade de alteração da delimitação de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, a entidade competente, após a notificação prevista do nº 9 do artigo 11º, promove o respetivo procedimento de alteração*" e "*nos casos em que a alteração da delimitação da servidão administrativa e restrição de utilidade pública não seja promovida pelas entidades responsáveis até ao termo do prazo para ser requerido o título definitivo, a deliberação favorável, ou favorável condicionada, constitui fundamento bastante para o reconhecimento de relevante interesse público previsto nos artigos 21º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto*".

1.3. Assim, decorre da ata da conferência decisória que "*deverá a Câmara Municipal da Covilhã, em articulação com a CCDRC, promover o procedimento de alteração da delimitação da carta da REN nos termos do artigo 16º-A do RJREN*".

2. Sociedade Agrícola do Rio Velho

2.1. De acordo com o nº3 da Portaria nº 1053/93, de 19 de outubro, que delimita a Zona Adjacente ao Rio Zêzere (ZAZ), a "*zona adjacente ao Rio Zêzere constitui área de ocupação edificada condicionada*".

2.2. A Lei nº 54/2005, de 15 de novembro, na sua atual redação, estabelece a titularidade dos recursos hídricos. Refere no nº5 do artigo 25º "*Nas áreas delimitadas como zonas de ocupação edificada condicionada só é permitida a construção de edifícios mediante autorização de utilização dos recursos hídricos afetados e desde que: a) Tais edifícios constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem inseridos em planos já aprovados; e, além disso, b) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos*".

2.3. O Decreto-Lei nº 165/2014, de 5 de novembro, estabelece, com caráter extraordinário, o regime de regularização de estabelecimentos e explorações existentes, nomeadamente no que respeita alterações e ou ampliações, e que não sejam compatíveis com os instrumentos de gestão territorial vinculativos, bem como com servidões e restrições de utilidade pública. O artigo 5º define os moldes em que o pedido de regularização deverá acontecer e, no caso em apreço, o mesmo foi efetuado de acordo com o nº 1, e dando resposta ao mencionado nos nºs 4 e 5 do mesmo. Após a instrução do pedido, foi dado cumprimento ao artigo 9º, isto é, a realização da conferência decisória que, de acordo com o artigo 11º (deliberação final), teve sentido de "*b) Deliberação favorável condicionada*", tendo sido fixadas as medidas corretivas e de minimização a

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

adotar e que se consideraram necessárias. No que respeita as servidões administrativas e restrição de utilidade pública, e de acordo com o artigo 13º do mesmo diploma, importa atentar os pontos 2 e 3, "*Nos casos de deliberação favorável ou favorável condicionada que tenha por fundamento a necessidade de alteração da delimitação de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, a entidade competente, após a notificação prevista do nº 9 do artigo 11º, promove o respetivo procedimento de alteração*" e "*nos casos em que a alteração da delimitação da servidão administrativa e restrição de utilidade pública não seja promovida pelas entidades responsáveis até ao termo do prazo para ser requerido o título definitivo, a deliberação favorável, ou favorável condicionada, constitui fundamento bastante para o reconhecimento de relevante interesse público previsto nos artigos 21º do Decreto-Lei nº 166/2008, de 22 de agosto*".

Dos antecedentes

3. A Assembleia Municipal da Covilhã deliberou, por maioria, reconhecer o interesse público municipal de ambas as sociedades em sessão ordinária realizada em 29 de dezembro de 2015. (DOC.4 e 5)

4. Nas conferências decisórias, realizadas no âmbito do RERAE, de ambas as sociedades agrícolas, ocorridas em 07.09.2016 e em 02.07.2018, respetivamente Quinta da Biquinha e Rio Velho, a decisão final foi de sentido favorável condicionado, implicando, por isso, que se adotassem as medidas necessárias à sua legalização, designadamente que fosse promovida a alteração da REN, nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

4.1. Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha

Considerando a deliberação favorável condicionada, foram fixadas medidas corretivas e de minimização a adotar pela exploração, nomeadamente as condições constantes dos pareceres emitidos pela ACT, pela ARS, pela DSAVRC e pela IP, SA. (DOC.6)

4.2. Sociedade Agrícola do Rio Velho

De acordo com a deliberação favorável condicionada proferida na conferência decisória, foram fixadas medidas corretivas e de minimização a adotar pela exploração, nomeadamente, dar cumprimento aos normativos e legislação em vigor, dar resposta às condições constantes dos pareceres da ARSC e ACT, recorrer a medidas e procedimentos elencados pela CCDRC por forma a minimizar eventuais impactes decorrentes da manutenção do estabelecimento no que respeita a gestão ambiental (DOC.7), bem como os referenciados no ponto 3.2.

5. No que respeita o parecer emitido pela APA/ARHTO, com a referência S020999-202203-ARHTO de 21 de março de 2022, importa observar

5.1. Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha

A entidade refere que "*entende-se que as construções envolvidas ao encontrarem-se implantadas na categoria de "Zonas ameaçadas pelas cheias", conforme assumido pela CCDRC no âmbito das CD, é possível a sua legalização de acordo com a alínea a), do item I, do Anexo II, do DL nº 124/2019, de 28/08 e de acordo com a), do Item I, do Anexo I, da*

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Portaria nº 418/2012, de 20/12. Deste modo, tendo em conta que as construções propostas pela Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, Lda. têm enquadramento nos termos do RJREN, esta ARHTO entende que as mesmas devem ser objeto de uma comunicação prévia com vista à sua legalização, considerando-se assim desnecessária a exclusão da área de REN em causa".

5.2. Sociedade Agrícola do Rio Velho

"*No que se refere à Zona Adjacente ao Rio Zêzere, de acordo com o parecer da APA/ARHTO emitido na CD realizada a 2.07.2018, a pretensão da Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda. mereceu parecer desfavorável, que na globalidade atendeu a: - Não foi demonstrada a imprescindibilidade das construções posteriores a 1987 relativamente ao funcionamento da exploração, condicionando-se a sua legalização à apresentação desta fundamentação, sendo que foram erigidas sem o parecer previsto no DL nº 89/87, de 27/02; - A ampliação proposta para as construções e a implantação de todos os elementos/órgãos de deposição de estrume e de retenção de chorume, ou quaisquer órgãos de receção de efluentes pecuários (incluindo a legalização de lagoas de retenção de retenção de efluentes pecuários), não se revelam compatíveis com a aplicação dos princípios fundamentais da Lei de Bases do Ambiente, por configurar em caso de ocorrência de cheias, um risco para pessoas, animais, bens e para o ambiente; - O RJREN nas zonas adjacentes, interdita a instalação de ETAR. Desta forma e, por analogia, também não permite a legalização e/ou construção de quaisquer lagoas e/ou sistemas de retenção. Deste modo, tendo em conta o parecer emitido pela APA/ARHTO no âmbito do CD do processo RERAE associados à pretensão da Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda., relativos à legalização e ampliação de construções, numa área total de 4535,00 m2, relativamente à sobreposição da categoria de "Leitos dos cursos de água e Zonas ameaçadas pelas cheias" e "Zona adjacente", considera-se de não aceitar a exclusão da área REN em causa*".

6. A 3 de maio do 2022 teve lugar uma reunião, por videochamada, com a APA, com o intuito de esclarecer os motivos pelos quais a referida entidade emitiu parecer desfavorável à pretensão do Município, bem como procurar soluções, conjuntamente, para a resolução dos mesmos.

Na referida reunião, a APA referenciou ainda o facto de existir um relatório da IGAMAOT que obriga à reposição da legalidade.

Conforme decorre dos artigos 102º e 106º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), a reposição da legalidade urbanística poderá ser obtida através da legalização das construções, sendo a demolição a medida mais gravosa, e que apenas poderá ser opção depois de esgotadas todas as restantes medidas.

7. No que respeita o relatório da IGAMAOT referenciado no ponto 4, referente ao processo de inspeção nº NUI/AA/OT/000007/20.1.AOT, trata uma "*ação de inspeção dirigida à avaliação da efetivação da reposição da legalidade e da atividade fiscalizadora: follow-up do processo relativo à avaliação do cumprimento das restrições à ocupação edificada na zona adjacente ao Rio Zêzere – Municípios de Covilhã, Fundão e Penamacor*", na qual é

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

referenciada a operação urbanística que motiva o pedido de alteração da delimitação da REN.

Embora o relatório faça um enquadramento cronológico do procedimento, porém, discorda-se quando consideram que o processo estará caducado. De acordo com o nº1 do artigo 15º do Decreto-Lei nº 165/2014 de 5 de novembro, na sua redação em vigor, é definido que "*No caso de decisão favorável ou favorável condicionada em sede de conferência decisória é fixado um prazo, com o limite máximo de dois anos a contar do pedido, até ao termo do qual o requerente deve iniciar o procedimento aplicável ao abrigo dos regimes legais setoriais*". Ora, tal como referido no diploma, o requerente deve iniciar o procedimento com vista à obtenção do título de exploração ou de exercício da atividade (licença administrativa), não sendo o prazo de dois anos estipulado para que o procedimento esteja concluído. Considerando que o requerente iniciou o procedimento de regularização da exploração junto da DRAPC em 04.01.2016 (DOC.8), o facto de não se encontrar concluído não lhe poderá ser imputado, uma vez que decorreu de motivos que lhe são alheios. Por outro lado, considera-se que, por via do RERAE, não poderão ser considerados para efeito de contagem de prazo, os procedimentos que não visem a atribuição de títulos (de exploração ou de exercício da atividade), por exemplo os que decorrem de regimes setoriais.

Ainda no relatório da IGAMAOT, é referenciada a ata da conferência decisória nos seguintes termos "*Na ata é referido que a CMC deveria promover "Elaboração dos estudos necessários que possam conduzir à alteração e nova publicação da zona adjacente ao Rio Zêzere", mas, a entidade competente para alterar a ZAZ é a APA*", diligencias essas que, tanto quanto se tem conhecimento, não foram efetuadas.

É ainda referido que, à luz da Portaria que classificou o local como Zona Adjacente ao Rio Zêzere, esta constitui zona de ocupação edificada condicionada, encontrando-se condicionada a parecer da entidade responsável, ao abrigo do diploma que estabelece a titularidade dos recursos hídricos.

8. A Câmara Municipal, ciente do incumprimento do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional na área de localização da exploração pecuária Sociedade Agrícola do Rio Velho, propôs a alteração da sua delimitação, ao abrigo e no âmbito do RERAE, por forma a assentir a legalização e regularização da mesma.

9. No dia 27 de junho de 2022, teve lugar uma reunião/visita no local da exploração da Sociedade Agrícola do Rio Velho, em que estiveram presentes 2 representantes da APA (Sra. Administradora Regional Eng.ª Susana Fernandes e um técnico), 3 representantes da Câmara Municipal da Covilhã (Sr. Vereador Dr. José Armando Serra dos Reis, Sra. Eng.ª Isabel Matias – Chefe de Divisão de Planeamento e de Gestão de Cofinanciamento de Investimento e uma técnica) e o representante da Sociedade Agrícola (Dr. Pina Soares). Entre os pontos debatidos e tidos em consideração durante a reunião, o requerente demonstrou-se disponível para procurar solução para a lagoa, que pudesse passar por um reservatório estanque enterrado, ou outro, de acordo com o que fosse considerado mais viável, indo ao encontro da melhor resolução para a problemática existente.

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Da análise

10. Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, Lda.

A conferência decisória emitiu deliberação favorável condicionada à pretensão apresentada e para a área estritamente necessária, correspondendo unicamente a áreas edificadas.

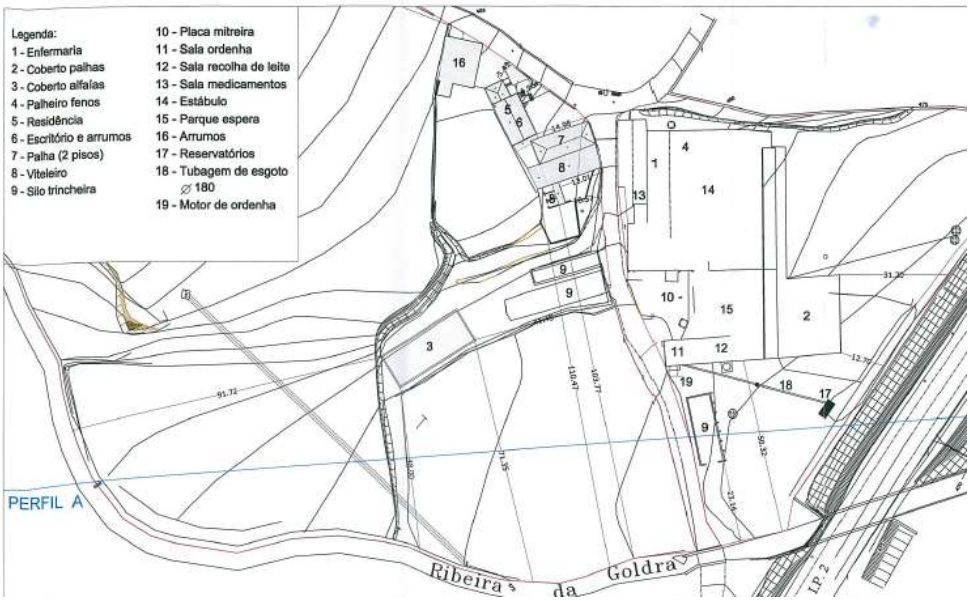
Após análise dos pressupostos e avaliação quanto à área da exploração, e procurando a salvaguarda dos interesses da REN a salvaguardar, considera-se que, por um lado, em sede de conferência decisória não foram contempladas todas as áreas devidas, nomeadamente a área 10 e, por outro, que deverá ser ponderada a área impermeabilizada ao invés da área edificada.

Pelo exposto, apresenta-se de seguida tabela com a relação entre as áreas analisadas na conferência decisória do RERAE e as agora propostas para excluir da REN.

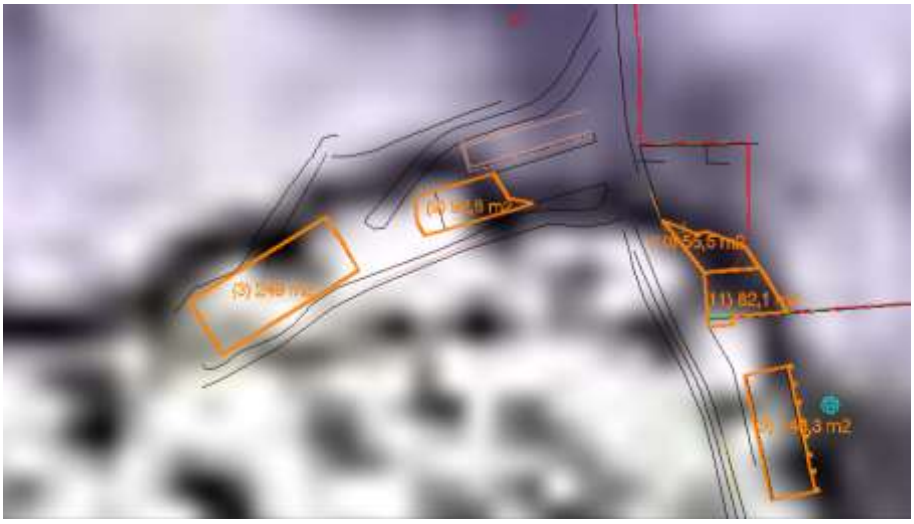
	EDIFÍCIO	ÁREA (m2)	
		RERAE	ANÁLISE
ÁREA	3	242,1	249
	9	90,2 (apenas considerada parcialmente)	92,8 + 143,3
	10	(não considerada no âmbito do RERAE)	55,5
	11	(não considerada no âmbito do RERAE)	82,1
	TOTAL	**332,3**	**622,7**
TOTAL (edificada, coberta, pavimentada)		**332,3**	**622,7**

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768



(extrato da planta de implantação com perfis e legenda)



(representação das áreas que se considera que devam ser excluídas, sobre a carta da REN em vigor)

11. Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda.

A conferência decisória emitiu deliberação favorável condicionada à pretensão apresentada e para a área estritamente necessária, correspondendo unicamente a áreas edificadas.

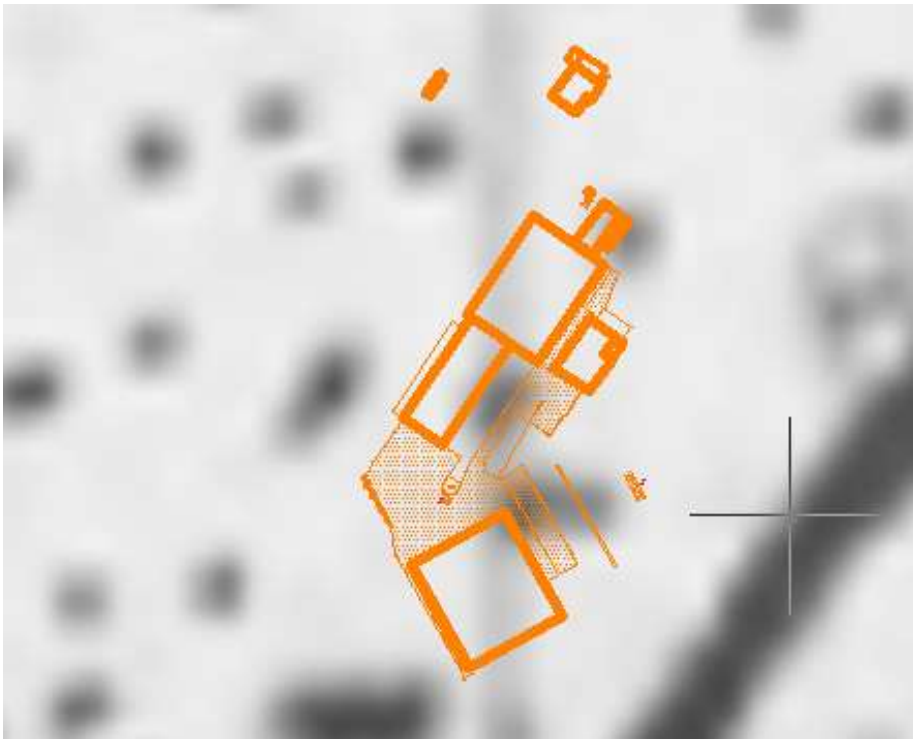
Do processo de análise, e após levantamento topográfico da área da exploração, considera-se que, no que respeita os interesses da REN a salvaguardar, os mesmos devem atentar as áreas impermeabilizadas e não unicamente a áreas edificadas.

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Assim, na tabela seguinte apresenta-se a relação entre as áreas que foram analisadas na conferência decisória do RERAE e as registadas no levantamento topográfico efetuado pelo município (DOC.9).

	EDIFÍCIO	ÁREA (m2)	
		RERAE	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
ÁREA EDIFICADA	1	770	1 162,97
	2	161,3	155,45
	3	676,3	687,91
	4	1 428,5	1 441,97
	5	473,9	296,54
	6	199,1	198,08
	7	73,3	24,49
	TOTAL	**3 782,4**	**3 967,41**
COBERTOS E OU PAVIMENTAÇÃO	**TOTAL**	9 348,31 (não considerada no âmbito do RERAE)	**3 576,62**
TOTAL (edificada, coberta, pavimentada)		**13 130,71**	**7 544,03**



(representação das áreas que se considera que devam ser excluídas, sobre a carta da REN em vigor)

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

No que respeita a área edificada, existe um diferencial de 185 m2 do RERAE para o levantamento topográfico.

Porém, e considerando a área total impermeabilizada, o levantamento topográfico do existente apresenta menos 5 586,7 m2 de área impermeabilizada (seja pavimentada, coberta e ou construída) do que a planta submetida e aprovada no âmbito do RERAE.

Em suma

Do exposto,

12. Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, Lda.

No que respeita a Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, solicita-se a revisão do parecer emitido pela APA/ARHTO, com vista à pronúncia no âmbito do procedimento de alteração simplificada, enquadrada pelo artigo 16º-A do RJREN, conforme decorre da deliberação favorável condicionada do RERAE.

Mais se propõe, que seja considerada a área total impermeabilizada, como apresentado no ponto 10 da presente, por se considerar ser a devida para efeitos de REN.

13. Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda.

13.1. Relativamente à Sociedade Agrícola do Rio Velho, e de acordo com o definido no nº 3 da Portaria 1053/93 que refere que "*A zona Adjacente ao Rio Zêzere constitui área de ocupação edificada condicionada*" e o nº5 do artigo 25º da Lei nº 54/2005 "*Nas áreas delimitadas como zonas de ocupação edificada condicionada só é permitida a construção de edifícios mediante autorização de utilização dos recursos hídricos afetados e desde que: a) Tais edifícios constituam complemento indispensável de outros já existentes e devidamente licenciados ou que se encontrem inseridos em planos já aprovados; e, além disso, b) Os efeitos das cheias sejam minimizados através de normas específicas, sistemas de proteção e drenagem e medidas para a manutenção e recuperação de condições de permeabilidade dos solos*", haverá enquadramento bastante para que possa ser revisto o parecer emitido, definindo, eventualmente, as medidas corretivas e de minimização aplicáveis.

13.2. Por forma a dar cumprimento ao parecer emitido e demonstrando não só a imprescindibilidade das restantes construções como, também, que a lagoa não apresenta risco para pessoas, animais, bens e ambiente remetem-se, igualmente, os seguintes elementos: estudo hidrológico, fornecido pela interessada, realizado para a área da exploração da Sociedade Agrícola do Rio Velho e justificação sobre a imprescindibilidade das construções posteriores a 1987 (DOC.10 e DOC.11).

2.3. A Sociedade Agrícola do Rio Velho tem, de momento, aproximadamente 350 cabeças de gado e produz 6 mil litros de leite diariamente.

14. Importa também considerar a atual conjuntura mundial, nomeadamente no que respeita a Guerra entre a Rússia e a Ucrânia e, consequentemente, a inflação generalizada. Certo é que, em Portugal se sentem as consequências há muito, e que se verifica uma

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

maior escassez de alguns produtos, nomeadamente de leite e, também, o aumento dos preços dos mesmos no mercado.

Como será entendimento geral, não poderá o Município, nem a região, permitir perder tais empresas, não podendo, portanto, truncar a resolução do problema.

15. Com os fundamentos acima expostos, solicita-se a essa Comissão de Coordenação a revisão da tomada de decisão com base no presente enquadramento e respetivos fundamentos, bem como nos anexos apresentados.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento de Obras e Planeamento

Jorge Galhardo Vieira

Digitally signed by Jorge Galhardo Vieira
DN: c=PT, title=Diretor de Departamento, ou=Departamento de Obras e Planeamento, o=Câmara Municipal da Covilhã, sn=Galhardo Vieira, givenName=Jorge, cn=Jorge Galhardo Vieira
Date: 2023.06.29 15:31:47 +01'00'

(Jorge Galhardo Vieira, Eng.º)
Competências delegadas por
Despacho nº 15-A/2021, de 3 de novembro

Em anexo:
CD com os elementos que de seguida se elencam
DOC.1 – Ofício S-CMC/2022/856 de 14 de fevereiro
DOC.2 – Ofício DSOT-DOTCN 134/2022 de 01 de abril
DOC.3 – Parecer S020999-202203-ARHTO de 21 de março
DOC.4 – Ata da sessão da Assembleia Municipal – Reconhecimento Interesse Público Municipal da Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, Lda.
DOC.5 – Ata da sessão da Assembleia Municipal – Reconhecimento Interesse Público Municipal da Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda.
DOC.6 – Ata da Conferência Decisória – Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, Lda.
DOC.7 – Ata da Conferência Decisória – Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda.
DOC.8 – Pedido de regularização da exploração do Rio Velho, página 339 do PO nº 99/96
DOC.9 – Levantamento topográfico – Sociedade Agrícola do Rio Velho
DOC.10 – Estudo hidrológico realizado pela interessada
DOC.11 – Restantes elementos anexos, de suporte à demonstração da imprescindibilidade das construções bem como da inexistência de risco para a saúde pública – Sociedade Agrícola do Rio Velho.

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
CCDRC - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, Nº 80
3000-069 Coimbra

Sua Referência	Nossa Referência	Data
DSOT-DOTCN 327/2023	S-CMC/2023/7295	29-12-2023

ASSUNTO: **Alteração da REN do concelho da Covilhã, no âmbito do RERAE e ao abrigo do artigo 16º-A do RJREN - apresentação de esclarecimentos**

No seguimento do ofício mencionado em epígrafe, pelo qual foi dado conhecimento a esta Câmara Municipal que a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. (APA), através do ofício S048656-202308 de 11-07-2023, emitiu parecer desfavorável à exclusão da REN referente à regularização da atividade da Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda. no âmbito do RERAE, e com vista ao esclarecimento das questões nele elencadas, remetem-se, no *link* https://we.tl/t-1oYLPu41bw os seguintes elementos:

- Revisão do EHH (peças desenhadas e escrita),
- Testemunhos e declarações de particulares,
- Declaração da Proteção Civil.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento de Obras e Planeamento

JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA

Assinado de forma digital por JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA
DN: c=PT, o=Cartão de Cidadão, ou=Assinatura Qualificada do Cidadão, ou=Cidadão Português, sn=GALHARDO DE MATOS VIEIRA, givenName=JORGE MANUEL, serialNumber=BI056808380, cn=JORGE MANUEL GALHARDO DE MATOS VIEIRA
Dados: 2023.12.29 16:40:37 Z

(Jorge Galhardo Vieira, Eng.º)
Competências delegadas por
Despacho nº 15-A/2021, de 3 de novembro

COVILHÃ
MUNICÍPIO
A TECER O FUTURO

Praça do Município
6200-151 Covilhã
Portugal
Tlf. (00351) 275 330 600
Fax (00351) 275 330 633
e.mail info@cm-covilha.pt
www.cm-covilha.pt
Contribuinte 505 330 768

Exmo.(s) Sr.(s)
CCDRC – Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

Sua Referência	Nossa Referência	Data
UOT-DOT 56/2024, de 12/02/2024	2052/24 – DOP NIPG: 14374/24	2024/05/06

ASSUNTO: **Alteração da delimitação da REN do concelho da Covilhã (7.ª alteração), no âmbito do RERAE e ao abrigo do artigo 16.º-A do RJREN – apresentação de esclarecimentos**

No seguimento do ofício mencionado em epígrafe, pelo qual foi dado conhecimento a esta Câmara Municipal que a Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., através do ofício S006899-202402-ARHTO de 15/01/2024, emitiu parecer desfavorável à proposta de alteração da delimitação da REN, referente à regularização da atividade da Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda. no âmbito do RERAE, e com vista a esclarecer as questões nele elencadas, remetem-se, no *link* https://we.tl/t-ZlOuNcZ1GW, os seguintes elementos:

- Esclarecimentos relativos ao Estudo Hidrológico e Hidráulico anteriormente entregue,
- Declaração emitida pelo Serviço Municipal de Proteção Civil da Covilhã.

Mais se informa, a 19/03/2024, foi solicitado o agendamento de uma reunião, com a APA, aguardando-se ainda a indicação da data para a sua realização.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor do Departamento de Obras e Planeamento

(Jorge Galhardo Vieira, Eng.º)
(Competências delegadas por
Despacho nº 34/2024, de 22 de fevereiro)

Documento assinado digitalmente

-379-

Ministério do Planeamento e das Infraestruturas
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A.G.P.M.
09.AGO 201
1941

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal do Municipio da Covilhã
Pc Município, S/n
6200-151 Covilhã

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Data
		DOTCN 433/18 Proc: REN-CB.03.00/1-82	06.AGO.2018

ASSUNTO: Alteração à delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município da Covilhã ao abrigo do artigo 16.º do Regime Jurídico da REN (RJREN), no âmbito do regime de regularizações excecionais previsto pelo Decreto-Lei n.º 165/2014, de 5 de novembro (RERAE)

No âmbito do RERAE e no seguimento da Conferência Decisória (CD), realizada em 02-07-2018, sobre a qual foi emitida Deliberação Favorável Condicionada, a condicionante constituída pela REN constitui um impedimento à regularização relativa ao pedido apresentado por **Sociedade Agrícola do Rio Velho, Lda. (NIF 501203958**), para regularização das instalações da exploração pecuária de Bovinos de leite em regime intensivo, sito em Vale Formoso, união de freguesias de Vale Formoso e Aldeia do Souto, concelho da Covilhã.

Atento o disposto no n.º 2 do artigo 13.º do RERAE, compete a esta CCDR, após a notificação prevista no n.º 9 do artigo 11.º do mesmo diploma, proceder à alteração da delimitação da restrição de utilidade pública em questão, enquadrada no artigo 16.º do RJREN, em cumprimento da deliberação final da conferência decisória.

Face ao exposto, solicita-se a V. Exa que diligencie a instrução do processo para efeitos de Conferência de Serviços referente à proposta de alteração da delimitação da REN da Covilhã, utilizando, para tal, o formulário que se anexa.

Por razões de economia de meios, os elementos que constituem o processo da Alteração da delimitação da REN para efeitos de Conferência de Serviços podem ser remetidos, via correio eletrónico, para a técnica que acompanha o processo, Dra. Ana Carreiró, através do endereço eletrónico ana.carreiro@ccdrc.pt, a fim de ser efetuada uma verificação prévia à impressão dos documentos.

De salientar, ainda, que deve integrar o mesmo processo de alteração da delimitação da REN, para cumprimento do estabelecido no n.º 2 do artigo 13.º do RERAE, o pedido de regularização apresentado por Sociedade Agrícola Quinta da Biquinha, Lda., que se enquadra na tramitação procedimental prevista no n.º 3 do artigo 16.º do RJREN, conforme nosso ofício DOTCN 332/17, de 01-06-2017.

Esta CCDR manifesta a sua disponibilidade para qualquer esclarecimento e/ou informação adicional.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora de Serviços do Ordenamento do Território,

(Dra. Maria Margarida Martins Ventura Teixeira Bento)

Em anexo: o mencionado
AC/JAF

Geral. Ex

Conferência Decisória – REN

Ponderação prévia – APA/ARHTO

13.01.2026

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

S/ referência	Data	N/ referência	Data
UOT-DOT 1064/2025		**S001053-202601-ARHTO.DPI**	
REN-CB.03.00/1-15		**ARHTO.DPI.00103.2022**	

Assunto: Proposta de Delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) da Covilhã, elaborada em simultâneo com a Revisão do PDM – versão 6 | novembro 2025
Parecer para Conferência Decisória

Em resposta ao pedido de parecer sobre a proposta de delimitação da REN do concelho de Covilhã (versão 6 - novembro 2025), submetida pela CCDR Centro, por ofício, em 11-12-2025, a APA-ARHTO emite **parecer favorável**.

A proposta deve atender ao exposto no anexo do presente ofício de onde se destaca:

- **Reserva Ecológica Nacional** – Parecer **favorável**, conforme fundamentação e detalhe incluídos no Anexo 1.
- **Exclusões da REN** - Parecer **favorável, favorável condicionado ou desfavorável,** conforme exposto no Anexo 2.

Esta entidade está disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Mais se alerta que, não obstante a aceitação da proposta de delimitação dos CALM, a representação da rede hidrográfica do concelho a considerar na Planta de Condicionantes do PDM deve assegurar que retrata efetivamente a hidrografia do concelho, tendo em conta a aplicação das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, designadamente do Domínio Hídrico.

Com os melhores cumprimentos,

P/A Administradora Regional da ARH Tejo e Oeste

MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS

Assinado de forma digital por MARIANA DE JESUS NETO PEDRAS
Dados: 2026.01.13 10:09:55 Z

Teresa Álvares

Anexos: Anexo 1 - Apreciação da proposta de REN;
Anexo 2 - Apreciação das propostas de exclusão da REN

REPÚBLICA PORTUGUESA
AMBIENTE E ENERGIA

ARH do Tejo e Oeste
Rua Artilharia Um, 107
1099-052 Lisboa
Tel: (+351) 218 430 400
e-mail: arht.geral@apambiente.pt
www.apambiente.pt

Anexo 1 – 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, em sede de Conferência Procedimental, atento o RJREN, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 166/208 de 22 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:

- S064879-202511-ARHTO.DPI – "solicita-se a averiguação das situações elencadas no parecer em anexo, em conformidade com o nele exposto e a incluir na revisão da proposta de delimitação da tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias a submeter em sede de Conferência Decisória";
- S062478-202511-ARHTO.DPI - Parecer desfavorável, conforme fundamentação e detalhe incluídos no Anexo 1, de onde se destacam as tipologias CALM e ZAC;
- S032725-202506-ARHTO.DPI - Parecer desfavorável, conforme fundamentação e detalhe incluído no Anexo 2, de onde se destacam as tipologias CALM, AEIPRA e ZAC;
- S041256-202407-ARHTO.DPI – (sem tipologia ZAC) a proposta não se encontra em condições de ser aceite, devendo ser reformulada, relativamente às tipologias CALM, AEIPRA (Recarga de Aquíferos).
- 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.
- 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".

2. Elementos da proposta

Foram descarregados, através da ligação fornecida na Convocatória para Conferência Decisória remetida pela CCDRC, os seguintes elementos:

- Memória Descritiva e Justificativa da REN (0503_MDJ REN.pdf, datada de novembro de 2025), doravante designado por Proposta;
- Informação geográfica:
  - Proposta de delimitação das diferentes tipologias (0503_REN SH);
  - Elementos adicionais: 0503 Outros_elem; 0503_REN intermédios; 0503_REN TIFF
  - Cartografia de base
- Quadro de Ponderação do Parecer da APA-ARHTO, emitido em sede de Conferência Procedimental de 4 e 11 de novembro, datado de novembro de 2025 (ficheiro "0503_ANEXO V.1 – Quadro Ponderação Parecer CP APA-ARHTO_REN.pdf"), designando-se a resposta à APA-ARHTO por Quadro de Ponderação (QP)

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. Neste âmbito, dada a resposta apresentada na tabela de ponderação do parecer anterior da APA-ARHTO, esclarece-se que não se pretendia o envio de um documento com o registo de alterações efetuadas no Word (conforme este permite, mantendo a versão inicial e a final), mas apenas um documento com as partes alteradas (redação final) sublinhadas com uma cor contrastante (por exemplo) de modo a ser possível identificar rapidamente essas partes, sem necessidade de uma leitura integral, simultânea e comparada, de toda a Memória descritiva. A disponibilização deste documento tem um impacto muito significativo no tempo de análise necessário.

3. Enquadramento legal

O processo de delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) do município de Covilhã deve atender 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 delimitação das áreas REN (OENR) publicadas pela Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, nas respetivas versões atuais.

4. Apreciação técnica

4.1. Aspetos gerais

Relativamente à representação da hidrografia do concelho, e conforme reiterado em todos pareceres no âmbito da delimitação da REN e respetivas tipologias, <u>importa recordar que se considera que a cartografia de base não assegura uma correta representação da rede hidrográfica, carecendo de revisão.</u>

Assim, e não obstante a análise da tipologia CALM que se segue, que se restringe aos cursos de água a integrar na REN, considera-se de mencionar alguns aspetos que devem ser tidos em

conta na elaboração da Planta de Condicionantes do PDM, no que respeita à representação cartográfica da rede hidrográfica do concelho.

a) A representação cartográfica da hidrografia do concelho apresentada encontra-se incompleta, devendo ser garantido que a rede hidrográfica representada na Planta de Condicionantes retrata efetivamente a hidrografia do concelho, tendo em conta a aplicação das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, designadamente do Domínio Hídrico. Embora não se possa garantir que cartografia do PDM é exaustiva neste âmbito, deve ser garantido que se encontra cartografada a hidrografia constante da Carta Militar e Ortofotomapas, conforme amplamente referido nos pareceres destes serviços e reuniões realizadas (carta temática – Rede Hidrográfica do concelho ou Hidrografia do concelho), face ao conhecimento e as tecnologias existentes, de modo a permitir a adequada gestão do território por parte das entidades e a não criar falsas expectativas aos cidadãos, bem como minimizar os erros da análise do território de acordo com o PDM e informação não correta;

b) As linhas de água são cartografadas na totalidade da sua extensão, independentemente do eventual conflito com as áreas de cabeceiras, de AEIPRA, devendo assim ser representadas até à sua nascente;

c) A proposta deve incluir na tabela de atributos da informação geográfica a informação relevante sobre os cursos de água, designadamente a sua designação, quando existente.

4.2. Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre

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

Da análise efetuada conclui-se que a proposta apresenta diferenças relativamente à proposta de setembro de 2025.

Essas diferenças estão em consonância com as alterações acordadas no decorrer da Conferência Procedimental realizada em novembro, parcialmente plasmadas na respetiva ata.

De referir, todavia, que se verifica que a maioria das linhas de água integradas na REN são delimitadas apenas até ao ponto de confluência, a montante, entre 2 efluentes de primeira ordem. Embora os cursos de água devam ser integrados até à respetiva nascente, aceita-se a metodologia utilizada, considerando os conflitos resultantes com a tipologia de Áreas Estratégicas de Infiltração e Proteção da Recarga de Aquíferos - AEIPRA, na medida em que as cabeceiras desses cursos de água iniciais não são consideradas para efeitos do cálculo das AEIPRA.

Deste modo, entende-se que a proposta de delimitação da tipologia CALM, correspondendo ao acordado, pode ser aceite.

Em conclusão, no âmbito da tipologia dos CALM, tendo em conta os anteriores pareceres e o acordado na última reunião, considera-se de aceitar a proposta apresentada.

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

Esta tipologia foi anteriormente aceite, não tendo sido detetadas alterações relativamente à versão anterior.

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

De um modo geral, verifica-se que a MDJ e os resultados foram, maioritariamente, corretamente alterados, de acordo com os aspetos mencionados no parecer anterior e na Conferência Procedimental.

Relativamente à componente das cabeceiras das bacias hidrográficas a integrar nesta tipologia (AEIPRA) é referido o ajuste de acordo com a nova proposta da delimitação da tipologia CALM. Estes ajustes foram explicitados na MDJ e nada se opõe aos mesmos.

Constata-se, ainda, que foi efetuada uma outra uma alteração afetando toda a delimitação da tipologia, que consistiu no recorte da delimitação das AEIPRA nas áreas identificadas e delimitadas como Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) o que não se verificava na proposta anterior.

Não obstante, uma vez que foram considerados os ajustes, explicitados no parecer emitido em sede da última Conferência Procedimental, considera-se que a delimitação agora apresentada poderá ser aceite, salvaguardando-se o referido no ponto 5 deste parecer, relativo às AUC.

4.3. Áreas de prevenção de riscos naturais

4.3.1. Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC)

Para além dos documentos identificados de forma explícita no início deste parecer, consideram-se de destacar, na análise da tipologia ZAC, os seguintes, incluídos acima nos designados Elementos adicionais:

- Cartografia de Risco de Inundação. Estudo Hidrológico. Município da Covilhã. Revisão de novembro de 2025 (ficheiro "0503_ANEXO I – Cartografia de Risco de Inundação_EHH Covilha_nov2025.pdf"), que se designará por EHH;
- Informação geográfica - tipologia ZAC, de novembro de 2025 (pasta "0503_REN_SHP", subpasta "REN", ficheiro "0503_ZAC.shp").
- Elementos recebidos em 05-12-2025, na sequência do pedido constante do parecer com a ref.ª S064879-202511-ARHTO.DPI, de consideração na proposta das ZAC, dos eventos de ocorrência de precipitação de 12 e 13 de novembro de 2025.
- Ata respeitante à Conferência Procedimental de 4 e 11 de novembro de 2025, assinada pelas partes intervenientes.

Análise efetuada estritamente no âmbito da verificação do cumprimento das OENR e dos procedimentos adotados. A aferição dos cálculos e dos resultados intermédios não resulta de determinação formal, pelo que a conjugação da escassez de meios tecnológicos e humanos

disponíveis, obsta à viabilidade da sua integral averiguação. A responsabilidade da informação e resultados fornecidos compete aos seus autores.

4.3.2. Antecedentes

Em concreto, relativamente a esta tipologia entende-se de referir os seguintes aspetos:

a) Parecer constante do ofício com a referência S058523-202410-ARHTO.DPI, de 10.10.2024, quanto à Proposta de delimitação da REN do município da Covilhã, remetida com a demarcação das Zonas Ameaçadas pelas Cheias, apresentada 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;
b) 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 CCDR-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), 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 com as referências S041256-202407-ARHTO.DPI e S058523-202410-ARHTO.DPI, respetivamente;
c) Ata da reunião setorial de 14.10.2024 e de dia 23.10.2024, assinada (S007016-202502-ARHTO.DPI);
d) Parecer emitido no ofício S032725-202506-ARHTO.DPI, 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 – tendo o mesmo sido desfavorável no que respeita à REN, destacando para o efeito as tipologias CALM, AEIPRA e ZAC;
e) Parecer para efeitos de Conferência Procedimental, de 04.11.2025, sob registo S062478-202511-ARHTO.DPI, no qual se emitiu parecer desfavorável à proposta de REN, versão 4, e à proposta de exclusões da REN;
f) Conferência Procedimental realizada em dois momentos, a 4 e a 11 de novembro de 2025, tendo-se mantido o parecer desfavorável quanto à proposta de delimitação da REN (e exclusões), incluindo quanto à tipologia ZAC, conforme respetiva ata assinada recebida em 16.12.2025;
g) Pedido de averiguação das ocorrências de cheias, ocorridas a 12 e 13 de novembro de 2025, dada a tempestade Cláudia, elencadas no parecer sob registo S064879-202511-ARHTO.DPI, a incluir na revisão da proposta de delimitação da tipologia Zonas Ameaçadas pelas Cheias, a submeter em sede de Conferência Decisória.

4.3.3. Apreciação técnica

Tendo em conta o parecer S062478-202511-ARHTO.DPI, a última Conferência Procedimental e o parecer S064879-202511-ARHTO.DPI:

a) Cumpre esclarecer que não foi apresentada uma versão da MDJ com as alterações efetuadas, de modo a tornar eficaz e mais célere a análise a efetuar. Consta, contudo, um quadro / tabela que sistematiza as questões levantadas pela APA-ARHTO e as respetivas respostas, que se designa por Quadro de Ponderação (QP).

b) Segundo a Conferência Procedimental ocorrida a 4 e a 11 de novembro de 2025, no que se refere à tipologia ZAC, «*para a reapreciação e reavaliação do sentido do parecer (desfavorável), clarificou-se que se aguarda a revisão dos elementos da proposta contendo a apresentação de*:

- *ponderação e fundamentação da proposta das ZAC no que respeita à consideração ou desconsideração dos registos de cheias fornecidos pela APA, dos registos de cheias históricos, dos registos face ao trabalho de campo;*
- *localização geográfica das secções onde foi determinado o caudal de cheia (segundo as secções das figuras do Anexo II do EHH/secções de confluências, …), cuja tabela de atributos contenha a identificação da respetiva linha de água, o caudal de cheia e as correspondentes velocidades e cota de cheia (para o período de retorno de 100 anos);*
- *integração em ZAC, das áreas ainda não delimitadas como ZAC, na confluência do rio Zêzere com a ribeira de Gaia, conforme solicitado no parecer antecedente. Reforçou-se este pedido, reiterando a fundamentação técnica existente e evidenciando um registo fotográfico relativo a ocorrência de cheia, no local, no ano de 2000, proveniente da proposta de revisão da REN de Belmonte com fonte no Arquivo municipal de Belmonte».*

c) Nos termos do QP apresentado, foi dada resposta ao solicitado na referida Conferência Procedimental – Questões ZAC.04, ZAC.05 e ZAC.06/ZAC.07/ZAC.08 do QP - como se expõe seguidamente:

- Questão ZAC.04

  O QP menciona que, *"Após clarificação, por parte da entidade, no âmbito da CP (2.ª parte), atualizam-se os quadros do Anexo II do EHH, e submete-se shapefile ("XS_covilha_AnexoEHH_nov2025") apenas das secções utilizadas para a avaliação do caudal de pico de cheia no âmbito do dimensionamento das Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC), apresentadas no Anexo II do EHH – ou seja, das secções da linha de água localizadas em pontos de variação significativa do caudal, onde ocorre a confluência e acumulação dos escoamentos provenientes dos afluentes a montante".*

- Questão ZAC.05

  Segundo o QP «*Apresenta-se registo fotográfico efetuado nos dias 12 e 13 de novembro de 2025 (trabalho de campo desenvolvido pelo Município, posteriormente à realização da CP.). Durante estes dias ocorreram eventos de precipitação intensa na região (e a nível nacional, devido à tempestade Cláudia), observando-se um aumento expressivo do caudal dos cursos de água. Contudo, não se verificou uma subida do nível da água que tivesse submergido a totalidade da área sul não incluída em ZAC.*

Apesar da fundamentação técnica apresentada, que se mantém enquanto resultado do Estudo Hidrológico elaborado (o qual reflete a aplicação dos métodos e cálculos técnicos efetuados), face à discordância da Entidade quanto à delimitação da ZAC proposta neste local, e ao apelo para "acautelar a segurança do local" e adotar "soluções de menor risco", entende o Município aceitar a integração das duas manchas referidas em ZAC, promovendo a sua inclusão na versão atualizada da proposta de REN submetida.
(ver imagem seguinte)

».

Os serviços da APA-ARHTO esclarecem que foi dado cumprimento ao solicitado, sendo que o descrito no QP foi vertido na MDJ da Proposta e na cartografia da REN Bruta (incluindo na respetiva informação geográfica). Não obstante, clarifica-se que se desconhece o período de retorno associado aos eventos de precipitação de 12 e 13 de novembro de 2025, sendo presumivelmente inferior ao período de retorno de 100 anos, pelo que o facto dos eventos não terem provocado, segundo consta no QP, a submersão da totalidade da área sul em análise, na confluência do rio Zêzere com a ribeira da Gaia, não é garante de que tal não suceda quando da ocorrência de outros eventos de precipitação, os quais são também dependentes das condições antecedentes de humidade no solo.

- ZAC.06/ZAC.07/ZAC.08

Estas questões concernem na generalidade ao pedido de revisão da localização do registo de ocorrências de cheias fornecido pela APA e de verificação e confirmação dos registos de ocorrências de eventos de cheias provenientes das diversas fontes disponíveis, de modo que sejam devidamente ponderados na delimitação das ZAC.

O QP refere que «*Não se compreende a insistência na verificação ou confirmação dos registos de ocorrências, uma vez que a mesma foi efetuada com grande detalhe, sendo devidamente explicada e fundamentada*» e acrescenta aos argumentos anteriormente apresentados *«(…) a análise aos casos particulares identificados pela entidade».*

De notar que a análise dos referidos "casos particulares" não introduziu quaisquer alterações à mancha das ZAC.

Salienta-se que, no EHH, apenas foram admitidos como secções críticas as secções com dados de ocorrências de cheias fornecidos pela CM da Covilhã, conforme o "Quadro 5. Identificação dos pontos com registos históricos de cheias no concelho da Covilhã" do referido EHH (Anexo I da MDJ da Proposta).

d) No que respeita à solicitação da APA-ARHTO com a ref.ª S064879-202511-ARHTO.DPI, face aos eventos de precipitação ocorridos a 12 e a 13 de novembro de 2025, a fim da Proposta da REN – tipologia ZAC – ser reavaliada de modo a compreender ou a corrigir a delimitação das áreas inundáveis nos locais identificados no parecer, bem como em outros locais que tenham sido alvo de transbordo dos leitos dos cursos de água devido aos referidos eventos de pluviosidade, a CMC providenciou a resposta constante do oficio ref.ª 6419/25- DOP, de 04.12.2025.

Para as situações decorrentes de inundação urbana por insuficiência de vazão da rede de drenagem pluvial (excluídas as linhas de água cobertas que devem integrar a rede hídrica, cujos acontecimentos de transbordo devem ser compreendidos em ZAC), requereu-se que aquelas áreas fossem incluídas na cartografia de riscos, a integrar a cartografia do Plano Diretor Municipal, atualmente também em revisão.

A CMC, embora saliente «que a utilização de imagens de redes sociais requer especial cautela atendendo às atuais possibilidades de edição digital (…)», reconheceu «a relevância das ocorrências divulgadas nesses dois dias pelos meios de comunicação social e a importância da sua adequada avaliação para efeitos de gestão de risco, ordenamento do território e proteção de pessoas e bens …)», tendo realizado «durante o próprio evento, visitas técnicas aos locais relativamente aos quais haviam sido levantadas algumas dúvidas na Conferência Procedimental (…). Esse trabalho permitiu aferir que a delimitação proposta da tipologia Zonas Ameaçadas por Cheias (ZAC) da Reserva Ecológica Nacional (REN) Bruta assegurava a necessária salvaguarda das áreas potencialmente afetadas pelo evento».

Procedeu igualmente à «(…) análise detalhada das situações referenciadas no ofício S064879-202511- ARHTO.DPI (…)», tendo concluído que «não se identificam fundamentos técnicos que justifiquem a alteração da delimitação da ZAC efetuada na proposta da REN Bruta. As ocorrências assinaladas correspondem, na sua maioria, a episódios de inundação urbana associados a limitações das redes de drenagem pluvial, não resultando do transbordo dos cursos de água, nem evidenciando qualquer insuficiência na delimitação da ZAC proposta» e que as restantes situações «estão acauteladas na proposta de ZAC da REN Bruta da Covilhã, nos termos apresentados pela CM Covilhã na Conferência Procedimental, demonstrando coerência com o comportamento hidráulico efetivamente observado no território», concluindo que «(…) o ofício acima referenciado não introduz dados novos que justifiquem alterações aos elementos remetidos pela CM Covilhã para efeitos de realização da Conferência Decisória, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 6 do artigo 11.º do RJREN, corroborando, pelo contrário, os resultados do modelo de cálculo das ZAC, assente nas Orientações Estratégicas da REN".

4.3.4. Conclusão (ZAC)

Considera-se que a proposta das ZAC do concelho da Covilhã respeita as OENR previstas no RJREN pelo que, atendendo aos elementos e fundamentação apresentados pela CMC, com base em trabalho de campo desenvolvido, e estudos realizados pela respetiva equipa técnica, bem como aos inúmeros e diversos fatores que contribuem para a incerteza inerente à determinação desta tipologia, considera-se que a mesma reúne condições de aceitação.

Reforça-se ainda a discordância entre a Proposta das ZAC e a Zona Adjacente ao rio Zêzere (avaliada em pareceres anteriores), julgando-se que a mesma se encontra suficientemente fundamentada, sendo do conhecimento da APA a existência de diversas incorreções na sua delimitação original. Salienta-se que o rio Zêzere consta da Proposta de nova Área de Risco Potencial Significativo de Inundação (ARPSI), código PTRH5AZezere01, 3º Ciclo de Planeamento do Plano de Gestão de Risco de Inundação (PGRI)|2028-2033, pelo que será futuramente estudado nesse âmbito.

Assim, em virtude do exposto, emite-se parecer favorável à proposta datada de novembro de 2025 (com Estudo Hidrológico e Hidráulico de novembro de 2025 – Anexo I, parte integrante da Proposta), quanto à tipologia ZAC.

Salienta-se que as situações decorrentes de inundação urbana por insuficiência de vazão da rede de drenagem pluvial (excluídas as linhas de água cobertas que devem integrar a rede hídrica, cujos acontecimentos de transbordo devem ser compreendidos em ZAC), devem ser incluídas na cartografia de riscos, a integrar a cartografia do Plano Diretor Municipal, atualmente em revisão.

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

Relativamente à tipologia de AEREHS, após análise da proposta apresentada, conclui-se que a metodologia escolhida na MDJ se encontra equivalente à da proposta anterior.

Neste contexto, uma vez que a metodologia e o resultado final não foram alterados, considera-se de aceitar a proposta de delimitação das AEREHS.

5. Áreas Urbanas Consolidadas

Quanto à metodologia apontada pela CM Covilhã para a aferição das tipologias AEIPRA e AEREHS através das AUC, a APA mantém o seu entendimento de que a exclusão de áreas da REN deverá decorrer no contexto das exclusões. Desta forma, mantém-se a posição expressa no parecer anterior.

6. Conclusão

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

Anexo 2 – Apreciação dos pedidos de exclusão à REN

A CCDR Centro, no âmbito dos trabalhos de delimitação da Carta da REN do município da Covilhã, solicitou em 17.12.2025, parecer à APA-ARHTO, através de correio eletrónico, relativo à proposta de exclusões à delimitação da REN.
Para tal, a Câmara Municipal da Covilhã (CMC), disponibilizou os seguintes elementos:

- 0503_MDJ REN:
  . 0503_ANEXO IV.1 – Fichas de Exclusões do Tipo C.pdf;
  . 0503_ANEXO IV.2 – Fichas de Exclusões do Tipo E.pdf.
- 0503_REN SHP:
  - EXCLUSOES:
  . 0503_Exclusoes_P_nov2025 (1).shp.

1. Proposta de exclusões

De acordo com a Memória Descritiva apresentada (0503_MDJ REN.pdf), *"(...) A elaboração da proposta de exclusões à REN teve por base o Guia Orientador para a Revisão do PDM desenvolvido pela CCDR-C (CCDR-C, 2024; 61-64)".*

"… a maioria das áreas comprometidas com edificações e infraestruturadas, no interior do solo urbano e dos AR e das AED em solo rústico, já foram expurgadas das tipologias REN de AEIPRA e AEREHS no exercício de aferição às Áreas Urbanas Consolidadas."

Conforme já referido anteriormente, neste parecer, quanto à metodologia apontada pela CM Covilhã para a aferição das tipologias AEIPRA e AEREHS através das AUC, a APA mantém o seu entendimento de que a exclusão de áreas da REN deverá decorrer no contexto das exclusões. Desta forma, mantém-se a posição expressa no parecer anterior.

Refere a MDJ apresentada, o seguinte:

"Deste modo, a proposta de áreas a excluir da REN teve como objetivo a ponderação das áreas legalmente comprometidas nas tipologias de AIV e ZAC, cuja preservação dos usos atuais é incompatível com o RJREN. Foram, também, avaliadas as áreas em solo rústico abrangidas por AEIPRA e AEREHS e cuja proposta de ordenamento prevê ocupações que contrariam os usos e atos compatíveis estabelecidos no RJREN para estas tipologias REN, como é o caso de algumas áreas qualificadas como "Espaços destinados a Equipamento, Infraestruturas e Outras Estruturas e Ocupações"."

Assim, as propostas de exclusão apresentadas encontram-se enquadradas em áreas já comprometidas – manchas C – e áreas para satisfação de carências existentes – manchas E.

Quanto à sua delimitação é ainda referido o seguinte:

"No âmbito das exclusões do tipo C, consideraram-se as áreas efetivamente já comprometidas, ou seja, as áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. Para a identificação das áreas efetivamente já comprometidas, consideram-se todas as edificações que foram, à data da sua construção, objeto de procedimento de aprovação ao abrigo de controlo administrativo – licenciamento – assumindo-se, por conseguinte, legais.

De forma a determinar as áreas efetivamente já comprometidas, foram consideradas as áreas com elevado grau de comprometimento/ocupação atual, que cumprem cumulativamente os seguintes critérios:

- *que se encontrem urbanizadas ou parcialmente infraestruturadas;*
- *que o uso atual não agrava a o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa e ao risco de cheias;*
- *o regime de edificabilidade previsto para a respetiva categoria de solo está condicionado pelo RJREN (uso ou ação interdita). "*

Para as manchas de tipo E *"(...), foram ponderadas apenas as áreas cuja execução se processe através de forma não sistemática (operações urbanísticas avulsas), assumindo-se que a exclusão em "solo urbano programado" de execução sistemática decorre no âmbito da elaboração de Planos de Pormenor ou Unidades de Execução (em Áreas Urbanas a Consolidar e Unidades Operativas de Planeamento e Gestão)."*

São apresentadas para cada área a excluir, fichas que incluem ortofotomapas, extratos da Planta de Ordenamento em vigor e REN, e em conclusão na pág. 174, é referido o seguinte:

"(…) observa-se, que a tipologia com maior área excluída, em Exclusões do Tipo C, são as AEIPRA, totalizando 24,57 ha (0,11% do total da tipologia).

Seguidamente, surge a tipologia AIV, com 21,42 ha (0,55% do total da tipologia).

Observa-se ainda a exclusão da tipologia ZAC, 6,19 ha (0,32% do total da tipologia) e a tipologia AEREHS com exclusão de 4,6 ha (cerca de 0,01% do total da tipologia).

Relativamente às áreas incluídas em Exclusões do Tipo E, observa-se as AEIPRA com 17,93 ha (cerca de 0,08% do total da tipologia) e a tipologia AEREHS com 7,99 ha (0,03% do total da tipologia)."

2. Apreciação

O sentido do parecer às exclusões sobre cada mancha em particular, encontra-se em Anexo ao presente ofício, bem como os critérios que estiveram subjacentes à apreciação. O sentido da decisão a emitir será de sentido Favorável (F), Favorável Condicionado (FC) ou, Desfavorável (D).

2.1 Critérios para análise das exclusões

A APA não se pronuncia sobre pedidos de exclusão de manchas que incidam sobre a tipologia AIV, cabendo a emissão de pronúncia apenas à CCDR. Refere-se que a apreciação dos pedidos de exclusão da REN teve em conta algumas premissas genéricas. A saber:

- Conflito com a REN: Sempre que possível deve haver um ajuste no limite do perímetro urbano (PU), aglomerado rural (AR) ou área de edificação dispersa (AED), ou outros espaços não compatíveis com a REN, de modo a minimizar a área de sobreposição com a REN, particularmente quando essas áreas não tenham ocupação atual;
- Áreas de dimensão muito reduzida – No caso de proposta de exclusão com uma dimensão muito reduzida, devem ser ponderados os limites propostos no sentido de avaliar a pertinência da sua inclusão / exclusão da REN (à exceção da delimitação das ZAC);
- Sobreposição de tipologias – Em áreas onde se verifica a sobreposição de tipologias, caso uma dessas tipologias obtenha parecer desfavorável, não é aceite a exclusão da área

sobreposta. Nestes casos, a proposta deverá ser reformulada, podendo ser referido o sentido de parecer relativo à área em que não se verifica essa sobreposição;

- Uso compatível – Sempre que o uso proposto seja compatível com o RJREN não é aceite a exclusão.
- Por regra são aceites as reintegrações na REN.

Quanto ao sentido do parecer, refere-se o seguinte:

Por princípio emite-se parecer favorável sobre manchas a excluir da tipologia AEIPRA:

- Desde que não haja conflito com quaisquer outros critérios referidos neste documento, em particular no que respeita à sobreposição com outras tipologias;
- As propostas de exclusão de manchas com área inferior a 5000m^2 (0,5ha), a qual se considera não ser significativa, tendo em conta o rigor da informação de base para a delimitação desta tipologia e ainda os procedimentos adotados para efeitos de generalização.
- A proposta de exclusão de manchas com dimensão superior a 0,5ha e em que atualmente a área se encontra maioritariamente impermeabilizada, não cumprindo a função de AEIPRA.

Porém, registe-se que a emissão de parecer favorável a pedidos de exclusão da tipologia AEIPRA, fica sempre condicionada a que o regulamento da revisão do PDM inclua a seguinte regra, de modo a salvaguardar a qualidade das águas subterrâneas, incluindo nas áreas que forem excluídas da REN:

> "Em áreas classificadas 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 da totalidade das águas residuais 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."

Por princípio, emite-se parecer favorável aos pedidos de exclusão da tipologia AEREHS:

- Desde que não haja conflito com quaisquer outros critérios referidos neste documento, em particular no que respeita à sobreposição com outras tipologias;
- Às propostas de exclusão de manchas com área inferior a 0,5ha, a qual se considera não ser significativa, tendo em conta o rigor da informação de base para a delimitação desta tipologia e ainda os procedimentos adotados para efeitos de generalização.
- Às propostas de exclusão de manchas em áreas onde a conjugação dos seguintes fatores contribua para a redução do risco ou áreas já modificadas / ocupadas, nomeadamente:
  - O uso atual do solo, em particular as áreas artificializadas / maioritariamente intervencionadas, onde haja superfícies impermeabilizadas ou alterações de topografia que diminuam os efeitos de erosão hídrica;
  - A utilização de práticas que diminuam o risco de erosão hídrica do solo;

- A posição relativa dentro do aglomerado ou espaço que integra em termos de ordenamento (limítrofe ou interior), conferindo-lhe coerência.

Por princípio emite-se parecer favorável a pedidos de exclusão, desde que não estejam em causa as tipologias CALM e/ou ZAC, e se trate de:

- Área edificada que inclui alguns espaços não construídos ou ocupados e/ou que contribui para dar consistência ao perímetro urbano (PU).
- Área sobre a qual incidem compromissos urbanísticos (listados na proposta).
- Áreas decorrentes de processos com deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito do RERAE (se aplicável).

Por princípio, não serão aceites exclusões de área identificadas como leitos e margens dos cursos de água (CALM) ou como Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC).

No que concerne aos **pedidos de exclusão de áreas comprometidas - manchas "C",** importa referir que, cabe à Câmara Municipal assegurar a verificação da validade/legalidade das edificações/loteamentos em presença.

Importa referir que as **manchas para satisfação de carências – "E"** - integradas em áreas de edificação dispersa, e que obtenham parecer favorável ou favorável condicionado, ficam sempre condicionadas à existência de sistemas de drenagem e tratamento de água residuais.

Por último, importa salientar que, em diversos polígonos, foi identificada uma representação insuficiente/incorreta da rede hidrográfica, por vezes por omissão, tendo esta situação sido apontada, sempre que detetada, dados os riscos de virem a ser autorizadas construções e/ou outras intervenções em leito e margem de cursos de água, em incumprimento do disposto na Lei da Água.

Critérios utilizados na apreciação das propostas de exclusão da REN

Sentido favorável:	
A	**AEIPRA** - desde que não haja conflito com quaisquer outros critérios referidos neste documento, em particular no que respeita à sobreposição com outras tipologias:
A1	Aceitar as propostas de exclusão de manchas com dimensão inferior a 5000m2, a qual se considera não ser significativa, tendo em conta o rigor da informação de base para a delimitação desta tipologia e ainda os procedimentos adotados para efeitos de generalização. A aceitação é condicionada à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.
A2	Aceitar a exclusão de manchas nos casos em que a área se encontra atualmente maioritariamente impermeabilizada, sendo que nestes casos já não cumpre a função de AEIPRA. A aceitação é condicionada à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.
B	**AEREHS** - desde que não haja conflito com quaisquer outros critérios referidos neste documento, em particular no que respeita à sobreposição com outras tipologias:
B1	Aceitar as propostas de exclusão de manchas com dimensão inferior a 5000m2, a qual se considera não ser significativa, tendo em conta o rigor da informação de base para a delimitação desta tipologia e ainda os procedimentos adotados para efeitos de generalização.
B2	Aceitar propostas de exclusão de manchas em áreas onde a conjugação dos seguintes fatores contribua para a redução do risco ou áreas já modificadas / ocupadas, nomeadamente: • O uso atual do solo, em particular as áreas artificializadas / maioritariamente intervencionadas, onde haja superfícies impermeabilizadas ou alterações de topografia que diminuam os efeitos de erosão hídrica; • A utilização de práticas que diminuam o risco de erosão hídrica do solo; • A posição relativa dentro do aglomerado ou espaço que integra em termos de ordenamento (limítrofe ou interior), conferindo-lhe coerência.
C	Área edificada que inclui alguns espaços não construídos ou ocupados e/ou que contribui para dar consistência ao perímetro urbano (PU), aglomerado rural (AR), área de edificação dispersa (AED), ou outra situação específica.
D	Área sobre a qual incidem compromissos urbanísticos (listados na proposta).
E	Processos com deliberação favorável ou favorável condicionada no âmbito do RERAE.
	Sentido desfavorável
F	**ZAC e CALM**

F1	Excecionalmente poderão ser aprovadas exclusões em **ZAC**, analisadas caso a caso, desde que localizadas em ARPSI e com perigosidade baixa e muito baixa.
F2	Excecionalmente poderão ser aprovadas exclusões em **ZAC e CALM** analisadas caso a caso, em Projetos de Relevante Interesse Público, desde que esteja garantido o cumprimento da legislação aplicável bem como a salvaguarda de pessoas e bens.
H	Por princípio, não serão aceites exclusões de área identificadas como leitos e margens dos cursos de água (CALM), Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) e leitos e margens de albufeira (Alb-LM).
I	Sobreposição com outra tipologia, cuja exclusão não é aceite.
J	Uso proposto compatível com o RJREN.
K	Área não construída, nem consolidada, aparentemente não infraestruturada, sem compromisso válido; área com características de espaço rústico (nomeadamente agrícola).
Outras situações	
N	A proposta carece de uma justificação mais aprofundada ou a tipologia não se encontra estabilizada.
O	Área limítrofe do PU, perímetro urbano (PU), aglomerado rural (AR), área de edificação dispersa (AED) ou categoria de espaço em presença, cuja delimitação / classificação deve ser revista e ponderada, no sentido de diminuir a área de conflito com a REN.
P	Reavaliar a classificação do tipo de pedido de exclusão ("C" ou "E").
Q	Sempre que estejam integradas em PU, AR ou AED ou outras áreas com ocupações / usos incompatíveis com a tipologia ZAC, deve o respetivo limite ser reavaliado, reduzindo ao mínimo a inclusão destas áreas, evitando deste modo, entre outros, a expetativa que a sua inclusão nos mesmos pudesse originar, sendo que em sede de revisão de PDM serão estabelecidas condicionantes de uso do solo, em concordância com o risco existente.
R	Dependente do parecer da CCDR (matéria da sua exclusiva competência).
S	Outros
X	Eliminar

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	01		Espaços de Atividades Industriais	Área ocupada por agroindústria, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,11	AEIPRA + ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC e AEIPRA, parcialmente ocupada.	H	Desfavorável
C	02		Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções industriais, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias	1,21	ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC, parcialmente ocupada e infraestruturada.	H	Desfavorável
C	03		Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por cemitério e turismo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,80	AEREHS	Afetada por AEREHS. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado, área destinada a equipamentos e infraestruturas. Exclusão com parecer favorável apenas as áreas efectivamente comprometidas. Deverá ser apresentada justificação para a necessidade do pedido de exclusão das áreas não edificadas, tendo em conta os usos compatíveis com o RJREN.	B2, N, O	Favorável condicionado à revisão do polígono.
C	04	Rùstico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	1,05	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, adjacente a curso de água presente na Carta Militar e visível no Ortofotomapa, embora não constante da Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa). Tendo em conta a linha de água que atravessa o polígono, e a existência de edificações nas suas proximidades, deverá ser evidenciado o respeito pela respectiva servidão.	N	Desfavorável
C	05	Rùstico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	0,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa).	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	08		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,11	AIV		R	
C	09	Rùstico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 3.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 6977, no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agrícola sita na freguesia de Orjais (RERAE).	1,21	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	10	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	11	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,13	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	12		Espaços Centrais,Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	1,65	AIV		R	
C	13	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,12	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	14	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamentos (nº 36 e 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, condicionada à integração em Z.Inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheia.	0,10	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	15	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	16	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 31/08/1995 (nº 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequênci	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	17		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,30	AIV		R	
C	18		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,25	AIV		R	
C	19		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,27	AIV		R	
C	21	Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico da Pousada da Serra da Estrela, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA e adjacente ao ínicio da Rib.ª da Goldra. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de Ocupação Turística - Pousada da Serra da Estrela. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	22	Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Lam Hotel dos Carqueijais, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	2,42	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correpondente ao Hotel dos Carqueijais. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	25		Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos, Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por equipamento educativo, habitação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	1,47	AIV		R	
C	23	Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Parque de Campismo do Pião, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	0,43	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correpondente ao parque de Campismo do Pião. Uso compatível com o RJREN.	J	Desfavorável
C	24		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,42	AIV		R	
C	26		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,10	AIV		R	
C	27	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, espaços habitacionais. Espaço aparentemente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	30		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,85	AIV		R	
C	29		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelos licenciamentos de 05/06/24 (nº 54/18) e 17/06/24 (nº 108/20), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,74	AIV		R	
C	28		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 09/02/2020 (nº 74), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,88	AIV		R	
C	31		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,23	AIV		R	
C	32		Espaços Habitacionais Tipo I, Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, comprometida por loteamento 19/07/1988 (nº80), e funções comerciais e estacionamento, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de MMV.	1,77	AIV		R	

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	33		Espaços Habitacionais Tipo I, Espaços Verdes de Utilização Coletiva	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	1,27	AIV		R	
C	35		Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitações, comprometida pelo licenciamento de 25/09/2024 (nº 65/24) para habitação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa	0,05	AIV		R	
C	36		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,41	AIV		R	
C	37	Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 6.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 77/2024 no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada (RERAE).	0,68	AEIPRA + ZAC	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	38	Rùstico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	3,73	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM.Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, correpondente à Qt.ª do Tapado. Polígono maioritariamente não impermeabilizado, com características de solo agrícola. O polígono deverá ser ajustado de forma a incluir apenas o efectivamente edificado.	J, O	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	39	Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área desafetada pela 4.ª Alteração da delimitação da REN (Despacho n.º 3170/2023), no âmbito de empreendimento turístico no espaço rural (hotel rural). Inclui as áreas de circulação para o normal funcionamento do empreendimento.	2,29	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, referente a um Empreendimento Turístico - Estrelódromo. Polígo desafetado da REN em 2023, para este uso e ocupação.	C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	42		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamento de 18/12/2000 (nº 345) e de 18/02/1997 (nº 304), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,58	AIV		R	
C	43		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	44		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	45	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	0,15	AEIPRA	Afetado por AEIPRA . Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A1	Favorável
C	46	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	6,24	AEIPRA	Afetado por AEIPRA . Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A2	Favorável
C	47	Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,33	ZAC	Afetado por ZAC e confinante com Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, parcialmente impermeabilizada.	H	Desfavorável
C	48	Rùstico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por subestação elétrica, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação construída condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	4,46	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, destinado a a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações (Subestação).	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo
C	49	Rùstico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções agrícolas, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,06	AEREHS	Afetado por AEIPRA, adjacente CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente impermeabilizado. Devido à proximidade à tipologia CALM, o polígono deverá ser revisto, tendo em consideração a área efectivamente impermebailizada.	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	51	Rùstico	Área de Edificação Dispersa	Área comprometida pelo PIP de 22/07/2024 (nº 86/24) para turismo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,38	AEREHS	Afetado por AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável. Apenas se aceita a exclusão da área abrangida pelo compromisso identificado pela CM. Assim, o polígono deverá ser revisto.	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.
C	52	Rùstico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,44	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável.
C	53		Espaços Centrais, Espaços Habitacionais, Espaços de Uso Especial	Área ocupada por habitações, urbanizada e equipamentos desportivos, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	0,42	AIV		R	
C	54		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,08	AIV		R	
C	55	Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	56	Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	57		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,31	AIV		R	
C	58	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,29	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, com algumas edificações.	H	Desfavorável
C	59	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitações e equip. educativo, urbanizada, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integ. em ZI para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	1,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, que integra o Centro Escolar de Paul.	H	Desfavorável
C	60	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,43	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	62		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,05	AIV		R	
C	63		Aglomerado Rural	Área ocupada por hab. pertencentes ao aglo., cuja exclu. visa a compat. com o uso atual, não agrav. o risco e a exp. à ocorrência de mov. de massa e de cheias, condic. à integr. em Z.Inundável para min. das consequências da ocorrência de cheias.	0,10	AIV		R	
C	64		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação do aglomerado atenua o risco ao movimento de massas.	0,32	AIV		R	
C	65		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	1,89	AIV		R	
C	66		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,20	AIV		R	
C	67		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações pertencentes ao aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,09	AIV		R	
C	68		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,42	AIV		R	
C	69	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,25	ZAC	Afetado por ZAC e Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	71		Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por edifícios com uso coletivo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	1,14	AIV		R	
C	70		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,24	AIV		R	
C	72		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,50	AIV		R	
C	73		Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, comprometida pelo licenciamento de 05/04/2024 (nº 143/23) para armazém, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, não agravando o risco e a exp. à ocorrência de movimentos de massa.	0,34	AIV		R	
C	76		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,27	AIV		R	

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	79		Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	0,26	AIV		R	
C	80		Espaços Centrais, Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a preservação e regeneração urbana, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	0,32	AIV		R	
C	20		Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,07	AIV		R	
C	61	Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,04	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável
C	78		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,39	AIV		R	
C	40		Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços Verdes de Enquadramento	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	1,35	AIV		R	
C	06		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,36	AIV		R	
C	41		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,20	AIV		R	
C	07		Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,11	AIV		R	
C	74		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,01	AIV		R	
C	75		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelo lic. de 26/10/2024, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa.	0,28	AIV		R	
C	77		Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificações, cuja exclusão visa a preservação, regeneração urbana e colmatação do PU, dado que o seu grau de consolidação atenua o risco ao movimento de massas.	0,28	AIV		R	
C	81	Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por edificações, cuja exclusão visa a preservação, regen. urbana e colmatação do PU, e compatib. com o uso atual, condicionada à integração em ZI para minim. das consequências da ocorrência de cheias.	0,09	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Exc_NR_n25	Classificação do Solo	FimDest	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
C	34		Espaços Habitacionais Tipo I, Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitação, cuja exclusão visa a preservação, regeneração urbana e colmatação do PU, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando o risco e a exposição à ocorrência de movimentos de massa	0,08	AIV		R	
C	50	Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,26	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Polígono	FimDest	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
E	01	Aglomerado Rural	2,59	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEREHS e AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não constem na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, delimitado como Aglomerado Rural. Deverá ser apresentada justificação para a necessidade de exclusão da totalidade do polígono.	N	Desfavorável
E	02	Área de Edificação Dispersa	0,24	AEIPRA		A1,C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.
E	03	Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		B1,C	Favorável
E	04	Área de Edificação Dispersa	0,10	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, em Área de Edificação Dispersa. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.	K, N	Desfavorável
E	05	Área de Edificação Dispersa	5,24	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e parcialmente por AEREHS, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizada ou infraestruturada. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.	K, N	Desfavorável

EXCLUSÕES "E" - REN COVILHÃ - JAN 2026

Tipo_Ex	Polígono	FimDest	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer
E	07	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,20	AEIPRA	Afetado na sua totalidade por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado e impermeabilizado, qualificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Uma vez que é indicada a pretensão de regeneração e consolidação da respetiva área, pressupõem-se que as construções existentes não se encontrem legalizadas. Desta forma, recomenda-se que a área correpondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir, que se for essa a opção do Munícipio, na respectiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão vir aí identificados.	N	Desfavorável
E	06	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,60	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável
E	10	Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		N	Desfavorável
E	11	Área de Edificação Dispersa	4,90	AEREHS	Afetado por AEREHS. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, mairoritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Uso compatível com RJREN.	K,N	Desfavorável
E	12	Área de Edificação Dispersa	0,10	AEREHS		B1,C	Favorável
E	09	Área de Edificação Dispersa	5,31	AEIPRA	Afetado por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, mairoritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Exclusão carece de maior fundamentação.	K,N	Desfavorável
E	08	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,66	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável

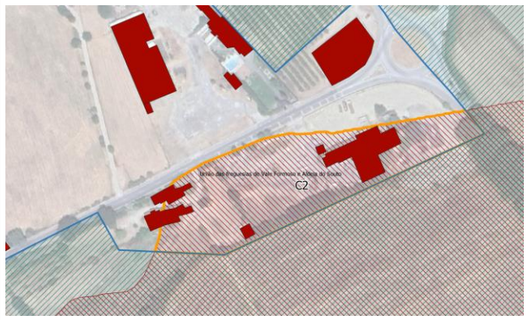
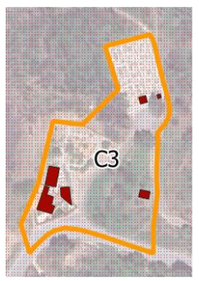
Conferência Decisória – REN

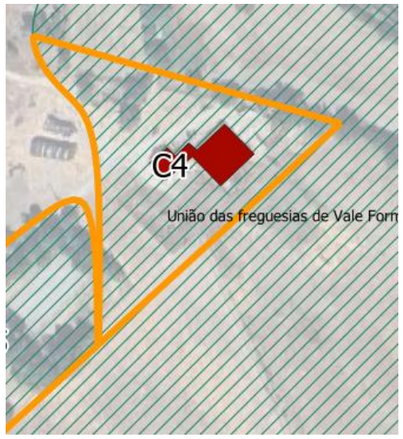
Ponderação prévia – APA/ARHTO

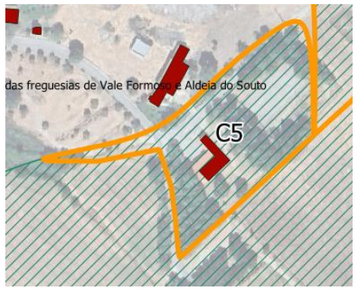
16.01.2026

Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA/ARHTO)

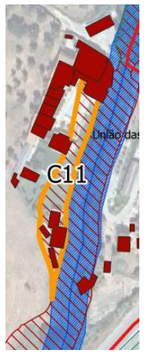
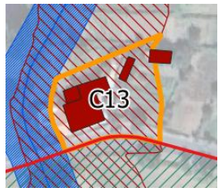
Ponderação do parecer emitido em sede de Conferência Decisória realizada no dia 13 de janeiro de 2026 (S001053-202601-ARHTO.DPI | ARHTO.DPI.00103.2022)

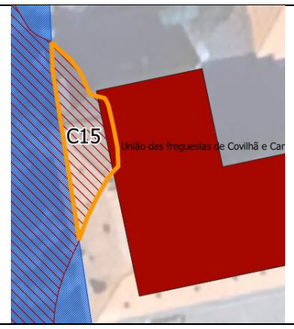
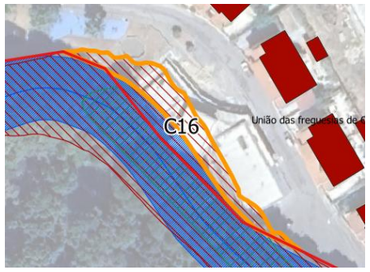
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	01		Rústico	Espaços de Atividades Industriais	Área ocupada por exploração pecuária, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,11	AEIPRA + ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC e AEIPRA, parcialmente ocupada.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Área alvo de processo ao abrigo do RERAE, no qual já houve pronúncia anterior das Entidades (Decisão Favorável Condicionada à alteração da REN). Apresenta-se informação em pasta anexa "C01" relativa a este processo. Ver pasta C1, em anexo.	CCDRC – Favorável apenas as áreas sujeitas a procedimento RERAE CMC – Favorável APA - Desfavorável
C	02		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções industriais, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias	1,21	ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC, parcialmente ocupada e infraestruturada.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma Área de Edificação Dispersa, efetivamente comprometida, com pré-existências de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA – Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC – Favorável
C	03		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por cemitério e turismo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,80	AEREHS	Afetada por AEREHS. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado, área destinada a equipamentos e infraestruturas. Exclusão com parecer favorável apenas as áreas efectivamente comprometidas. Deverá ser apresentada justificação para a	B2, N, O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona de edificado/equipamento existente, confinando-se o limite ao eixo da via existente, conforme imagem seguinte.	CCDRC - favorável condicionado APA - Favorável CMC - favorável condicionado

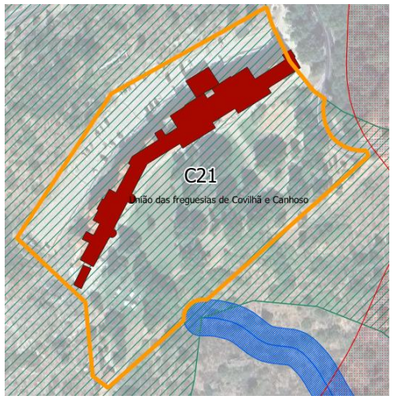
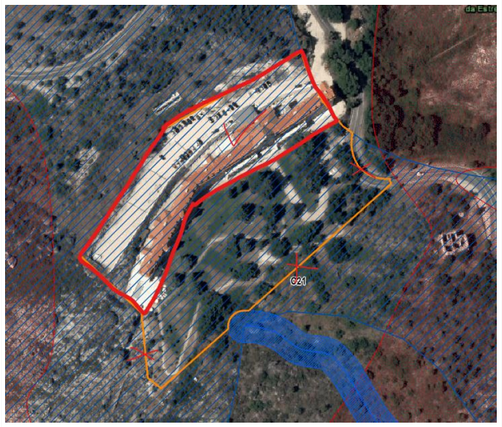
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
								necessidade do pedido de exclusão das áreas não edificadas, tendo em conta os usos compatíveis com o RJREN.					
C	04		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	1,05	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, adjacente a curso de água presente na Carta Militar e visível no Ortofotomapa, embora não constante da Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa). Tendo em conta a linha de água que atravessa o polígono, e a existência de edificações nas suas proximidades, deverá ser evidenciado o respeito pela respectiva servidão.	N	Desfavorável	Ajustar Exclusão~~Manter Exclusão~~	Exclusão com parecer favorável da CCDRC. Verifica-se a existência do curso de água referido pela Entidade (ver pasta C4, em anexo.) Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona edificada e às áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do Equipamento, (onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN), assegurando-se, assim, a manutenção em REN, do curso de água presente e respetiva margem. Ver imagem seguinte. Contudo, importa salientar, que em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*" ~~Ver pasta C4, em anexo.~~	APA – Mantém-se parecer anterior, de teor **Desfavorável.** Não são apresentadas evidências de salvaguarda da faixa de servidão da linha de água em presença; não é identificada a existência de título de utilização dos recursos hídricos para a construção existente. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir esta linha de água, cuja existência reconhece, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão CCDRC – Favorável CMC - Favorável

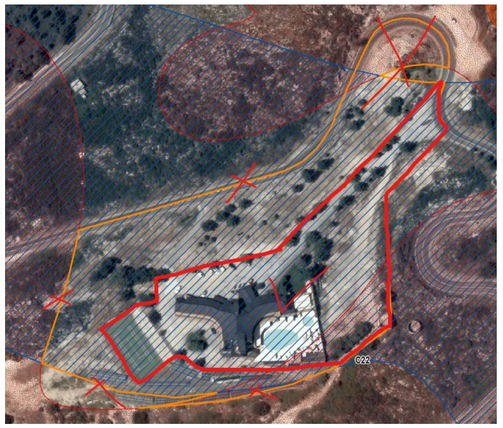
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	05		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	0,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa).	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA – Mantém-se o parecer de teor **<u>Favorável condicionado</u> à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.** Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDRC – favorável CMC - Favorável

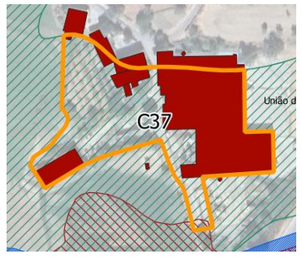
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	09		Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 3.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 6977, no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agrícola sita na freguesia de Orjais (RERAE).	1,21	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA - Mantém-se o parecer de teor Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDRC - Favorável CMC - Favorável

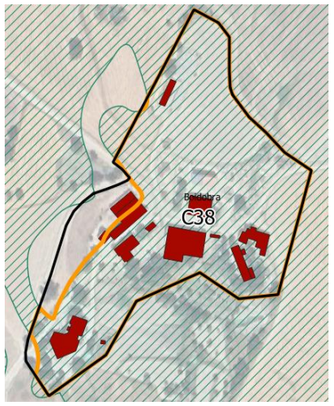
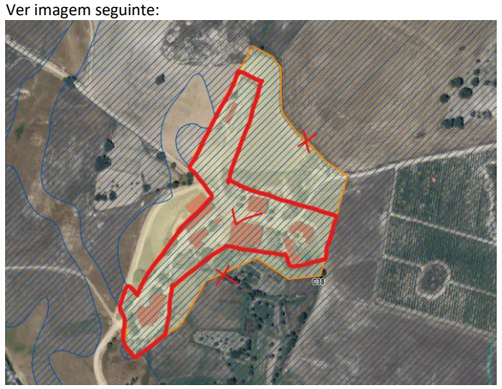
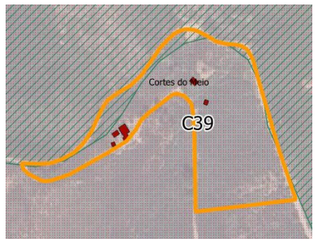
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	10		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	
C	11		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,13	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade) efetivamente comprometido, verificando-se a existência de diversos edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN. Note-se, ainda, que este aglomerado habitacional se encontra numa cota expressivamente superior em relação ao leito e margem do curso de água adjacente, com muro lateral, mitigando a perigosidade em eventos de cheia. 	APA – Trata-se de um polígono inserido em Solo urbano, de baixa densidade, totalmente em ZAC. Não se está a restringir o polígono à área efetivamente edificada. Um dos edifícios além de se sobrepor a ZAC, sobrepõe-se igualmente a CALM, pelo que se manteria necessariamente em REN. Ainda, não é apresentado o TURH das construções existentes, em Domínio Hídrico. Mantém-se parecer **<u>Desfavorável.</u>** CCDRC – Desfavorável CMC - Favorável
C	13		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da	0,12	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA - Trata-se de um polígono inserido em Solo urbano, Espaço habitacional, totalmente em ZAC. Desfavorável - Poderá ser efetuada revisão da área do polígono, considerando

Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
					ocorrência de cheias.								apenas as áreas efetivamente edificadas e apresentação do compromisso existente. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	14		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamentos (nº 36 e 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compat. com o uso atual, condicionada à integração em Z.Inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheia.	0,10	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II) efetivamente comprometida, verificando-se a existência de uma frente urbana consolidada na área de exclusão. Área comprometida pelos loteamentos N.º 36 e N.º 43. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA - Parecer favorável condicionado à identificação completa dos Alvará de Loteamentos, incluindo apresentação da respetiva Planta Síntese. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	15		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo I), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitações. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA - Parecer Favorável condicionado à revisão do polígono pela área efetivamente edificada. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	16		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 31/08/1995 (nº 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrênci	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo I), efetivamente comprometida por loteamento desde 31/08/1995 (nº 43), na área correspondente ao Edifício Multiusos do Canhoso (Junta de Freguesia da Covilhã e Canhoso). Neste âmbito, salienta-se ainda que a área do edifício Multiusos do Canhoso, foi excluído da REN em vigor, por meio de um processo de Reconhecimento de Interesse Público – Despacho nº 8438/2017, de 26 de setembro (ver elementos disponibilizados na pasta C16). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN. Ver pasta C16, em anexo.	APA Favorável condicionado ao reajustamento do polígono, em ambos os extremos, confinantes com CALM (efetuar o recorte pelo alinhamento dos edifícios existentes), uma vez que aquelas áreas não se encontram edificadas. Alerta-se para a necessidade do cumprimento do disposto no ofício S01301-201302-

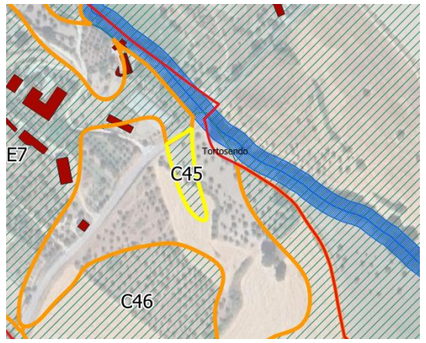
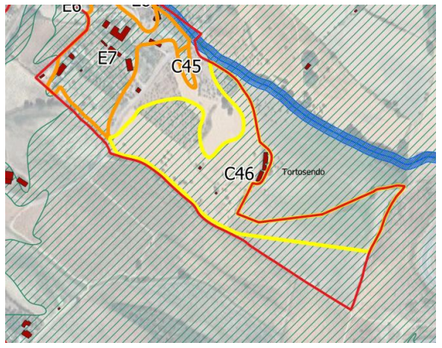
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
													GMAT, enviado em anexo. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	21		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico da Pousada da Serra da Estrela, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA e adjacente ao ínicio da Rib.ª da Goldra. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de Ocupação Turística - Pousada da Serra da Estrela. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona impermeabilizada existente, contemplando os edifícios e as áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Atendendo a que a gestão da área ajardinada de grande dimensão será, em princípio, compatível com o RJREN, está área é mantida em REN. Ver imagem seguinte:  No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA - Parecer Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CCDRC – Favorável CMC - Favorável

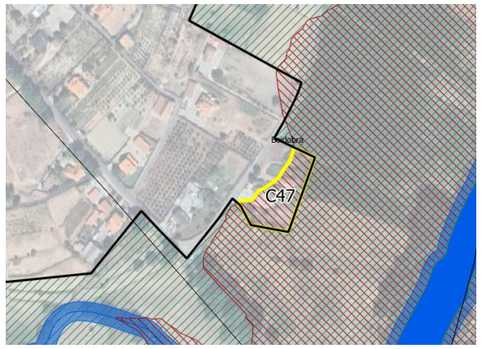
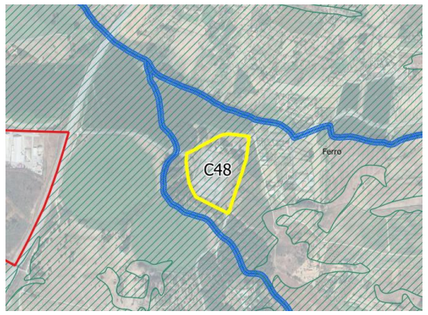
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	22		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Lam Hotel dos Carqueijais, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	2,42	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correpondente ao Hotel dos Carqueijais. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona impermeabilizada existente, contemplando ainda os acessos e áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Ver imagem seguinte:  No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA - Parecer Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CCDRC – Favorável CMC – Favorável
C	23		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Parque de Campismo do Pião, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	0,43	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correspondente ao parque de Campismo do Pião. Uso compatível com o RJREN.	J	Desfavorável	Manter Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se a manutenção da exclusão, na medida em que nesta área estão incluídos acessos e áreas de circulação necessários ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.	APA - Parecer Desfavorável, por se manter a inexistência de demonstração de que os usos previstos são incompatíveis com o RJREN. CCDRC – Favorável CMC - Favorável

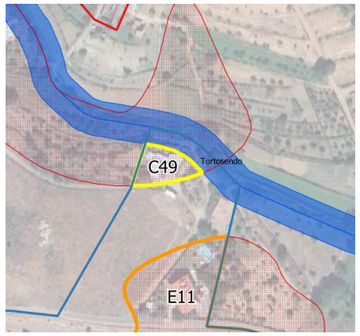
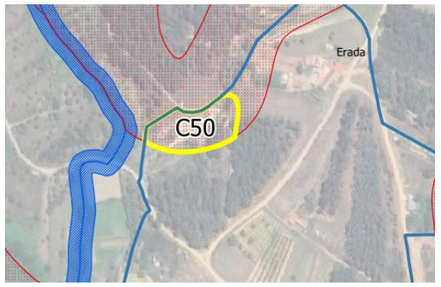
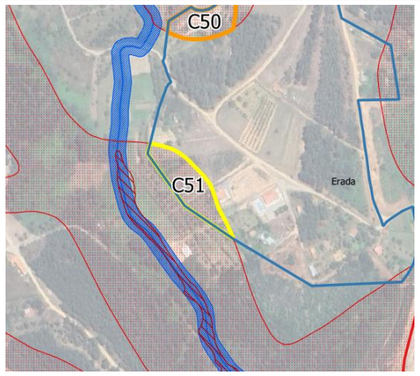
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	27		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, espaços habitacionais. Espaço aparentemente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	
C	37		Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 6.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 77/2024 no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada (RERAE).	0,68	AEIPRA + ZAC	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria. Ver pasta C37, em anexo.	APA - Mantém-se o parecer de teor Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDR – favorável CMC - Favorável

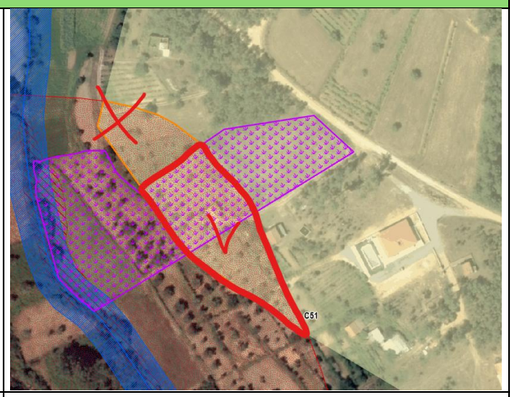
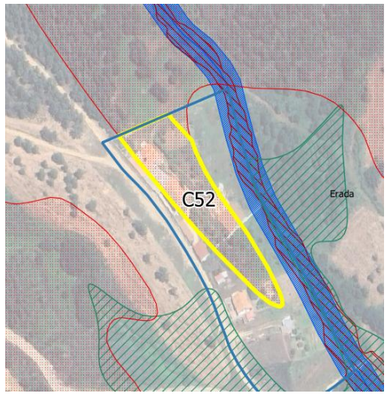
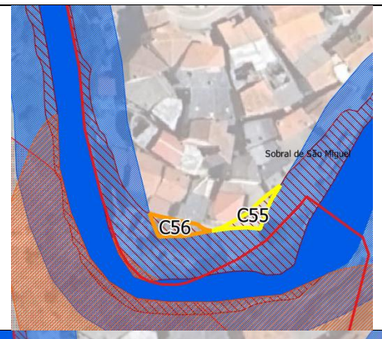
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	38		Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	3,73	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM.Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, correpondente à Qt.ª do Tapado. Polígono maioritariamente não impermeabilizado, com características de solo agrícola. O polígono deverá ser ajustado de forma a incluir apenas o efectivamente edificado.	J, O	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se o ajuste da Exclusão, aproximando-se esta ao edificado existente, mantendo-se em REN as áreas não ocupadas por edificações e outras infraestruturas de apoio à atividade agrícola, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Ver imagem seguinte:  No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CCDRC - - Favorável CMC - Favorável
C	39		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área desafetada pela 4.ª Alteração da delimitação da REN (Despacho n.º 3170/2023), no âmbito de empreendimento turístico no espaço rural (hotel rural). Inclui as áreas de circulação para o normal funcionamento do empreendimento.	2,29	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, referente a um Empreendimento Turístico - Estrelódromo. Polígo desafetado da REN em 2023, para este uso e ocupação.	C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA – Mantém-se o parecer de teor Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão

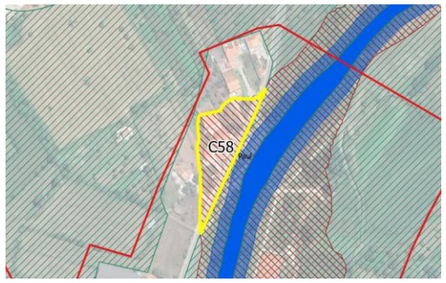
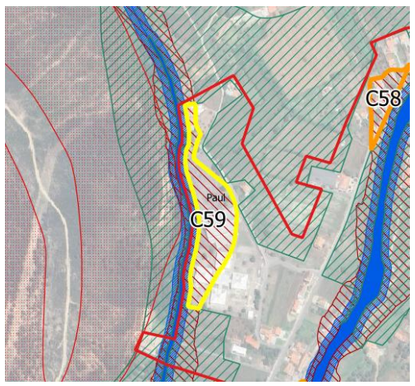
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
													de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDRC - Favorável CMC - Favorável
C	43			Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA - Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha parecer da APA CMC - Favorável

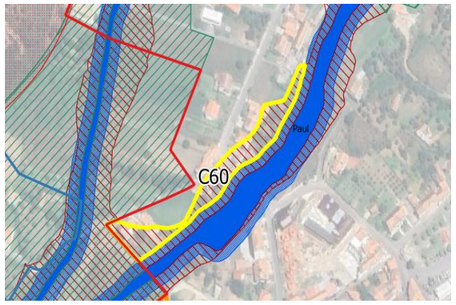
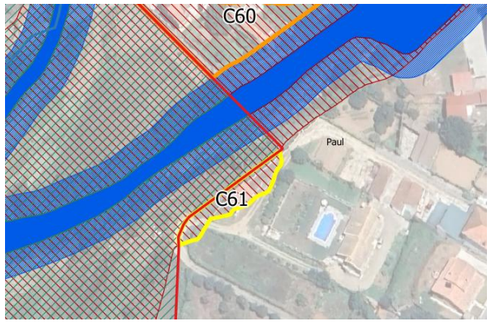
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	44			Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	C44 - Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	45		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	0,15	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A1	Favorável	-	-	
C	46		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	6,24	AEIPRA	Afetado por AEIPRA . Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A2	Favorável	-	-	

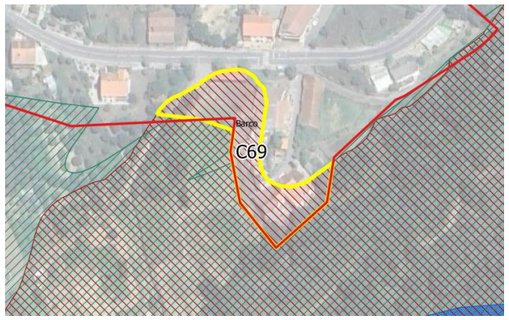
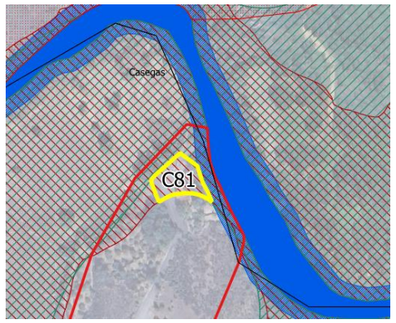
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	47		Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,33	ZAC	Afetado por ZAC e confinante com Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, parcialmente impermeabilizada.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo rústico (Aglomerado Rural), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	C47 - Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC –
C	48		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por subestação elétrica, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação construída condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	4,46	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, destinado a a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações (Subestação).	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Corresponde a uma infraestrutura (subestação da rede elétrica), que ocupa a totalidade da área de exclusão, não existindo qualquer edificação associada, pelo que não se aplica a condição informada, isto é, necessidade de existência de sistema de infiltração.	APA - Mantém-se o parecer de teor Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser

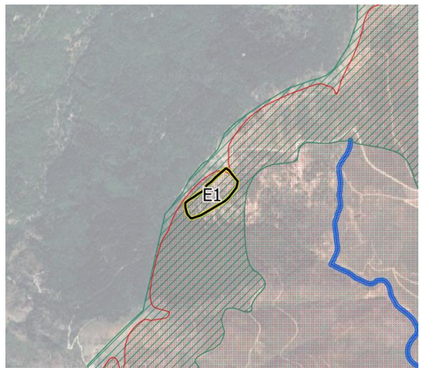
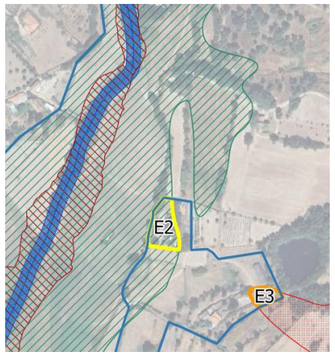
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
													compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDRC – Favorável CMC - Favorável
C	49		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções agrícolas, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,06	AEREHS	Afetado por AEIPRA, adjacente CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente impermeabilizado. Devido à proximidade à tipologia CALM, o polígono deverá ser revisto, tendo em consideração a área efectivamente impermebailizada.	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se manter o limite da Exclusão, dado não afetar a tipologia AEIPRA (está presente somente a tipologia AEREHS). A Exclusão é adjacente à tipologia CALM. Corresponde a uma área de solo rústico (Área de Edificação Dispersa), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se manter a proposta de Exclusão da área da REN.	APA – Favorável CCDRC – Favorável CMC - Favorável
C	50		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,26	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável	-	-	
C	51		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área comprometida pelo PIP de 22/07/2024 (nº 86/24) para turismo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,38	AEREHS	Afetado por AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável. Apenas se aceita a exclusão da área abrangida pelo	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Ajustar exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se o ajuste da Exclusão ao limite noroeste do PIP, mantendo na área de exclusão os lotes limítrofes (a sul), com presença de edificado, assegurando coerência da Área de Edificação Dispersa. Ver imagem seguinte:	APA – Favorável CCDRC – Favorável CMC - Favorável

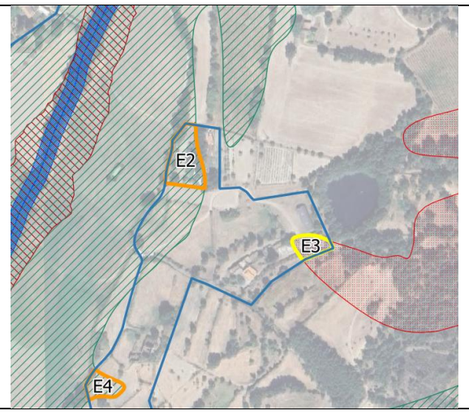
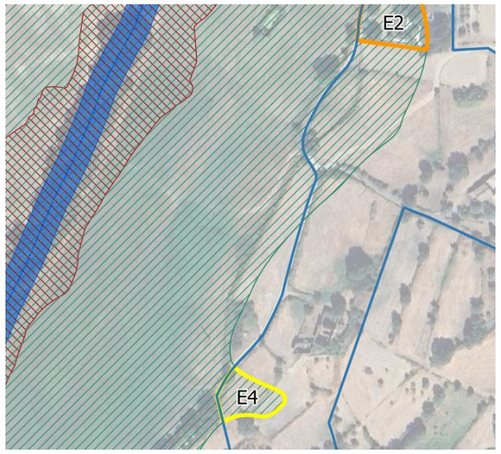
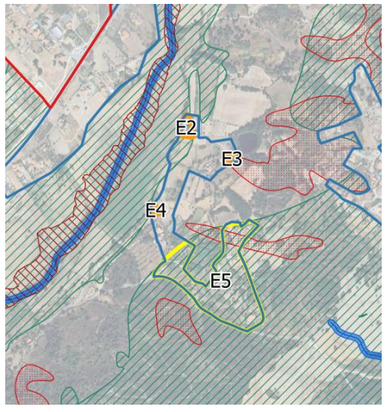
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
								compromisso identificado pela CM. Assim, o polígono deverá ser revisto.					
C	52		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,44	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável.	-	-	
C	55		Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Centrais), efetivamente comprometida e totalmente impermeabilizada. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA – Favorável CCDRC – Favorável CMC - Favorável
C	56		Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Centrais), efetivamente comprometida e totalmente impermeabilizada. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	C56 - Mantém-se **parecer Desfavorável.** O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas,

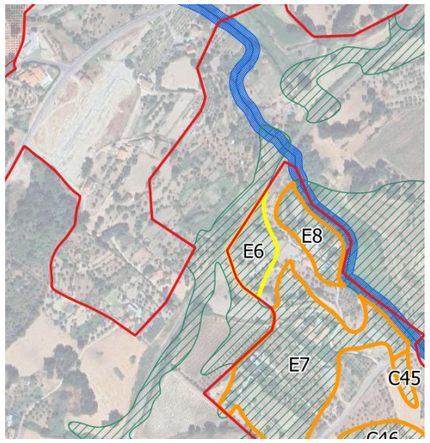
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
					ocorrência de cheias.								licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha parecer da APA CMC - Favorável
C	58		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,29	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, com algumas edificações.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	C58 - Mantém-se **<u>parecer Desfavorável.</u>** O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha parecer da APA CMC – Favorável
C	59		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitações e equip. educativo, urbanizada, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integ. em ZI para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	1,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, que integra o Centro Escolar de Paul.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de habitações (a norte) e da Escola Básica 2/3 n.º 2 de Paul (edifícios e recinto). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA - O polígono deve ser revisto. Favorável condicionado apenas na área de equipamento existente, devendo ser assegurado Plano de Emergência em articulação com os Serviços de Proteção Civil. Parecer desfavorável na área a norte (uso habitacional) CCDRC – Acompanha parecer da APA CMC - Favorável

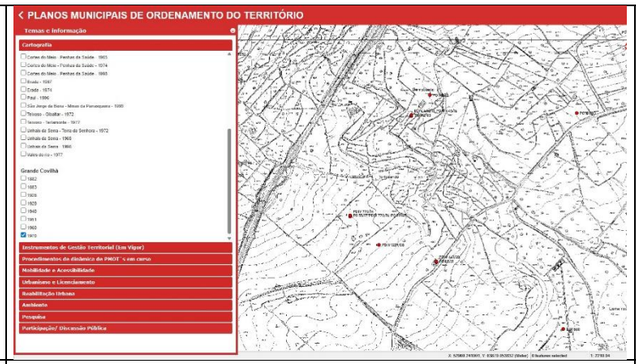
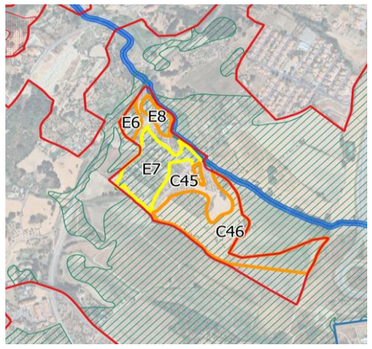
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	60		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,43	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (espaços habitacionais), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de habitações. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	61		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,04	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos).	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC – Favorável

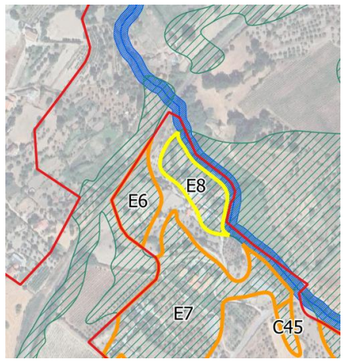
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
C	69		Urbano	Espaços Habitacionais do Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,25	ZAC	Afetado por ZAC e Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	81		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por edificações, cuja exclusão visa a preservação, regen. urbana e colmatação do PU, e compatib. com o uso atual, condicionada à integração em ZI para minim. das consequências da ocorrência de cheias.	0,09	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável

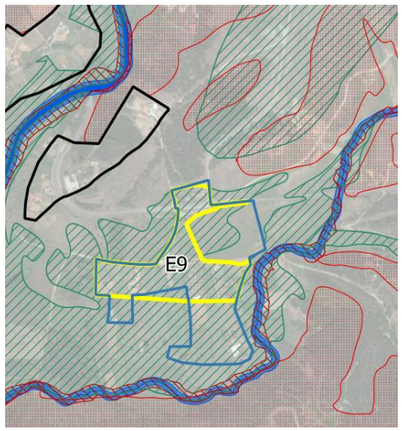
Tipo_Ex	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	FimDest	Area_ha	Tipol_REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido Parecer	Sentido da Decisão e Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Resultado Conferência Decisória
E	01		Aglomerado Rural	2,59	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEREHS e AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não constem na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, delimitado como Aglomerado Rural. Deverá ser apresentada justificação para a necessidade de exclusão da totalidade do polígono.	N	Desfavorável	Manter exclusão	Aglomerado Rural situado em PNSE, sobre o qual ICNF não se pronunciou desfavoravelmente. Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Justificação prende-se com a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Aglomerados Rurais, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	APA – Mantém-se parecer anterior, de teor Desfavorável. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CCDRC – Favorável CMC – Favorável
E	02		Área de Edificação Dispersa	0,24	AEIPRA		A1,C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA – Mantém-se o parecer de teor Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDRC – Favorável CMC - Favorável

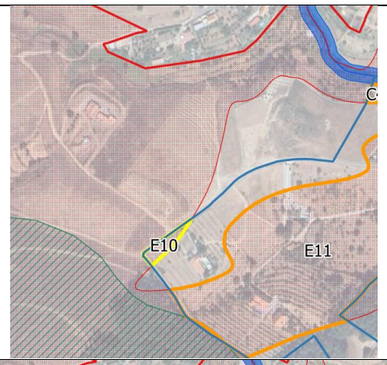
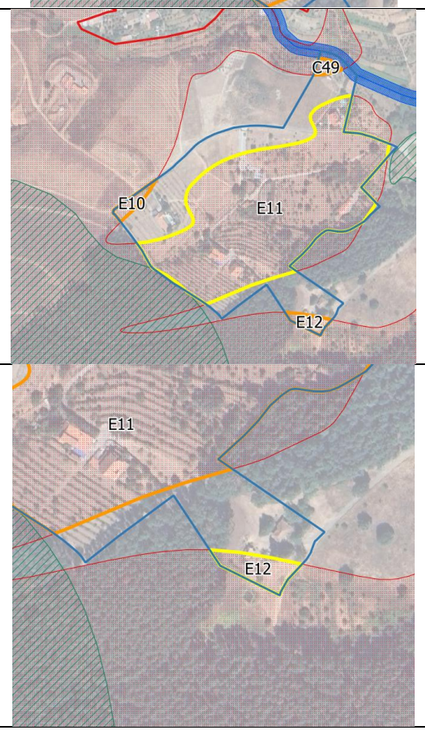
E	03		Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		B1,C	Favorável	-	-	
E	04		Área de Edificação Dispersa	0,10	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, em Área de Edificação Dispersa. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.	K, N	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)		
E	05		Área de Edificação Dispersa	5,24	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e parcialmente por AEREHS, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, mairoritariamente não impermeabilizada ou	K, N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Áreas de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	APA – Mantém-se parecer anterior, de teor Desfavorável. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CCDRC – Favorável CMC - Favorável

						infraestruturada. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.					
E	06		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,60	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente." De acordo como Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem "*a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas*". A apreciação da entidade parte de um pressuposto incorreto de que as construções existentes não se encontram legalizadas, o que não corresponde à verdade. A título de exemplo, existem vários edifícios com processos de obra relativamente recentes, sendo que um conjunto de edifícios desta e de outras exclusões são anteriores a 1970, conforme se comprova pelas imagens seguintes, extraídas do do Geoportal da CM Covilhã (https://plantasonline.cm-covilha.pt/geoportal?webpdm), disponível para consulta ao público. 	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados. CCDRC – Favorável CMC – Favorável

											
E	07		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,20	AEIPRA	Afetado na sua totalidade por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado e impermeabilizado, qualificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Uma vez que é indicada a pretensão de regeneração e consolidação da respetiva área, pressupõem-se que as construções existentes não se encontrem legalizadas. Desta forma, recomenda-se que a área correpondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir, que se for essa a opção do Munícipio, na respectiva Planta de	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Ver justificação E06	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados. CCDRC – Favorável CMC – Favorável

						Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão vir aí identificados.					
E	08		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,66	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Ver justificação E06	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados. CCDRC – Favorável CMC – Favorável

E	09		Área de Edificação Dispersa	5,31	AEIPRA	Afetado por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, mairoritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Exclusão carece de maior fundamentação.	K,N	Desfavorável	~~Manter exclusão~~Ajustar Exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Área de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Verifica-se a existência do curso de água referido pela Entidade (ver pasta E9, em anexo.) Propõe-se o ajuste da Exclusão ao edifício existente, assegurando-se assim, a manutenção em REN, do curso de água presente e respetiva margem (10 m). Ver imagem seguinte. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*" ~~Note-se que, neste caso em particular, o traçado do curso de água representado na carta militar não reflete a escorrência superficial existente no local, a qual se encontra alterada pelos órgãos de drenagem das vias existentes e nós de acesso.~~ ~~Ver pasta E9, em anexo.~~ 	APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo e ao respeito pela faixa de servidão dos Recursos Hídricos. CCDRC – Favorável CMC - Favorável

E	10		Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		N	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	
E	11		Área de Edificação Dispersa	4,90	AEREHS	Afetado por AEREHS. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Uso compatível com RJREN.	K,N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Áreas de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. O regime de edificabilidade previsto para esta categoria não é, em algumas matérias, é compatível com o RJREN. As operações urbanísticas previstas poderão, em diversos casos, não ser compatíveis com o RJREN	APA – Desfavorável. Integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CCDRC – Favorável CMC – Favorável
E	12		Área de Edificação Dispersa	0,10	AEREHS		B1,C	Favorável	-	-	

Conferência Decisória – REN

Ponderação prévia – APA/ARHTO

29.01.2026

Conferência Decisória - Sentido de decisão das entidades

Tipo_Ex	NR	Resultado Conferência Decisória (29 de janeiro de 2026)
C	01	CCDRC – Favorável apenas as áreas sujeitas a procedimento RERAE CMC – Favorável APA - Desfavorável
C	02	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA – Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC – Favorável
C	03	CCDRC - favorável condicionado APA - Favorável CMC - favorável condicionado
C	04	APA – Mantém-se parecer anterior, de teor **Desfavorável**. Não são apresentadas evidências de salvaguarda da faixa de servidão da linha de água em presença; não é identificada a existência de título de utilização dos recursos hídricos para a construção existente. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir esta linha de água, cuja existência reconhece, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão CCDRC – Favorável CMC - Favorável
C	05	APA – Mantém-se o parecer de teor **Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.** Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDRC – favorável CMC - Favorável
C	09	APA - Mantém-se o parecer de teor Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo.

Tipo_Ex	NR	Resultado Conferência Decisória (29 de janeiro de 2026)
		O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDRC - Favorável CMC - Favorável
C	10	
C	11	APA – Trata-se de um polígono inserido em Solo urbano, de baixa densidade, totalmente em ZAC. Não se está a restringir o polígono à área efetivamente edificada. Um dos edifícios além de se sobrepor a ZAC, sobrepõe-se igualmente a CALM, pelo que se manteria necessariamente em REN. Ainda, não é apresentado o TURH das construções existentes, em Domínio Hídrico. Mantém-se parecer **Desfavorável.** CCDRC – Desfavorável CMC - Favorável
C	13	APA - Trata-se de um polígono inserido em Solo urbano, Espaço habitacional, totalmente em ZAC. Desfavorável - Poderá ser efetuada revisão da área do polígono, considerando apenas as áreas efetivamente edificadas e apresentação do compromisso existente. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	14	APA - Parecer favorável condicionado à identificação completa dos Alvará de Loteamentos, incluindo apresentação da respetiva Planta Síntese. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	15	APA - Parecer Favorável condicionado à revisão do polígono pela área efetivamente edificada. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	16	APA Favorável condicionado ao reajustamento do polígono, em ambos os extremos, confinantes com CALM (efetuar o recorte pelo alinhamento dos edifícios existentes), uma vez que aquelas áreas não se encontram edificadas. Alerta-se para a necessidade do cumprimento do disposto no ofício S01301-201302-GMAT, enviado em anexo. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	21	APA - Parecer Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CCDRC – Favorável CMC - Favorável

Tipo_Ex	NR	Resultado Conferência Decisória (29 de janeiro de 2026)
C	22	APA - Parecer Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CCDRC – Favorável CMC – Favorável
C	23	APA - Parecer Desfavorável, por se manter a inexistência de demonstração de que os usos previstos são incompatíveis com o RJREN. CCDRC – Favorável CMC - Favorável
C	27	
C	37	APA - Mantém-se o parecer de teor Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDR – favorável CMC - Favorável
C	38	APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CCDRC - Favorável CMC - Favorável
C	39	APA – Mantém-se o parecer de teor Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDRC - Favorável CMC - Favorável
C	43	APA - Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha parecer da APA

Tipo_Ex	NR	Resultado Conferência Decisória (29 de janeiro de 2026)
		CMC - Favorável
C	44	C44 - Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	45	
C	46	
C	47	C47 - Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC –
C	48	APA - Mantém-se o parecer de teor Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDRC – Favorável CMC - Favorável
C	49	APA – Favorável CCDRC – Favorável CMC - Favorável
C	50	
C	51	APA – Favorável CCDRC – Favorável CMC - Favorável

Tipo_Ex	NR	Resultado Conferência Decisória (29 de janeiro de 2026)
C	52	
C	55	APA – Favorável CCDRC – Favorável CMC - Favorável
C	56	C56 - Mantém-se **parecer Desfavorável.** O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha parecer da APA CMC - Favorável
C	58	C58 - Mantém-se **parecer Desfavorável.** O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha parecer da APA CMC – Favorável
C	59	APA - O polígono deve ser revisto. Favorável condicionado apenas na área de equipamento existente, devendo ser assegurado Plano de Emergência em articulação com os Serviços de Proteção Civil. Parecer desfavorável na área a norte (uso habitacional) CCDRC – Acompanha parecer da APA CMC - Favorável
C	60	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável
C	61	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC – Favorável
C	69	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável

Tipo_Ex	NR	Resultado Conferência Decisória (29 de janeiro de 2026)
C	81	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CCDRC – Acompanha posição da APA CMC - Favorável

Tipo_Ex	NR	Resultado Conferência Decisória (29 de janeiro de 2026)
E	01	APA – Mantém-se parecer anterior, de teor Desfavorável. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CCDRC – Favorável CMC – Favorável
E	02	APA – Mantém-se o parecer de teor Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDRC – Favorável CMC - Favorável
E	03	
E	04	
E	05	APA – Mantém-se parecer anterior, de teor Desfavorável. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CCDRC – Favorável CMC - Favorável
E	06	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados. CCDRC – Favorável CMC – Favorável

Tipo_Ex	NR	Resultado Conferência Decisória (29 de janeiro de 2026)
E	07	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados. CCDRC – Favorável CMC – Favorável
E	08	APA – Mantém-se parecer Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados. CCDRC – Favorável CMC – Favorável
E	09	APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo e ao respeito pela faixa de servidão dos Recursos Hídricos. CCDRC – Favorável CMC - Favorável
E	10	
E	11	APA – Desfavorável. Integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CCDRC – Favorável CMC – Favorável
E	12	

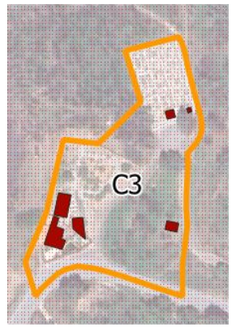
Conferência Decisória – REN

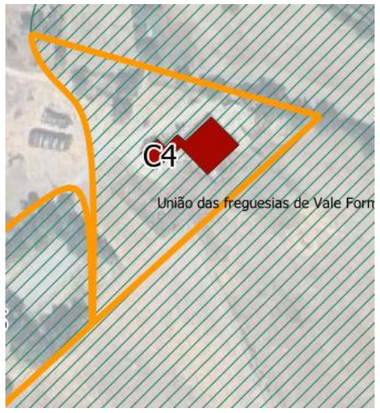
Ponderação final – APA/ARHTO

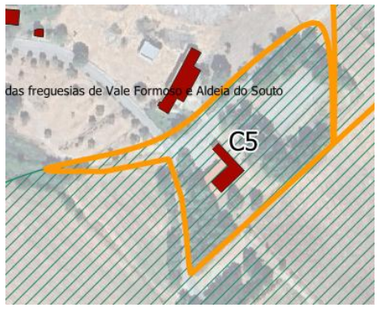
Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. - Administração da Região Hidrográfica do Tejo e Oeste (APA/ARHTO)

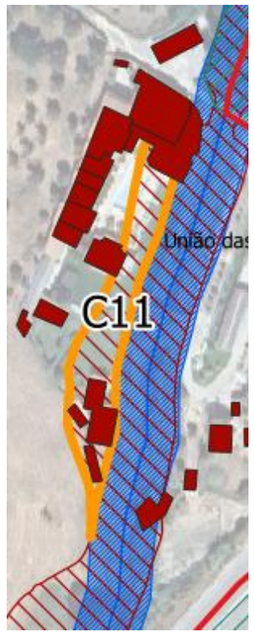
Ponderação do parecer (S001053-202601-ARHTO.DPI | ARHTO.DPI.00103.2022) disponibilizado no dia 13 de janeiro de 2026,

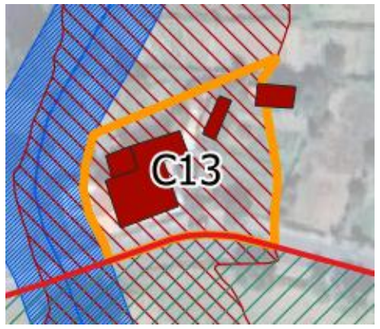
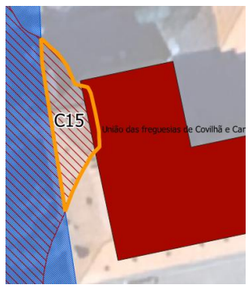
<u>para efeitos de decisão final da Conferência Decisória</u> (nos termos do RJREN), tomada por maioria simples, no dia 29 de janeiro de 2026.

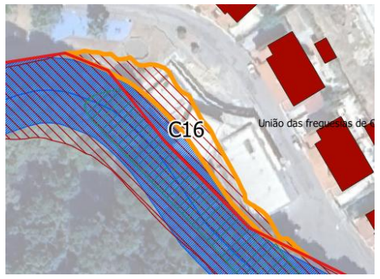
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
C	01		Rústico	Espaços de Atividades Industriais	Área ocupada por exploração pecuária, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,11	AEIPRA + ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC e AEIPRA, parcialmente ocupada.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Área alvo de processo ao abrigo do RERAE, no qual já houve pronúncia anterior das Entidades (Decisão Favorável Condicionada à alteração da REN). Apresenta-se informação em pasta anexa “C01” relativa a este processo. Ver pasta C1, em anexo.	CCDRC – Favorável apenas para as áreas sujeitas ao RERAE APA - Desfavorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas as áreas apreciadas em sede do RERAE.
C	02		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções industriais, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias	1,21	ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC, parcialmente ocupada e infraestruturada.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma Área de Edificação Dispersa, efetivamente comprometida, com pré-existências de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo “C” (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA – Desfavorável No entanto, o sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC – Favorável	DESFAVORÁVEL
C	03		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por cemitério e turismo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,80	AEREHS	Afetada por AEREHS. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado, área destinada a equipamentos e infraestruturas. Exclusão com parecer favorável apenas as áreas efectivamente comprometidas. Deverá ser apresentada justificação para a	B2, N, O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona de edificado/equipamento existente, confinando-se o limite ao eixo da via existente, conforme imagem seguinte.	CCDRC - Favorável condicionado às normas do POPNSE APA - Favorável	FAVORÁVEL

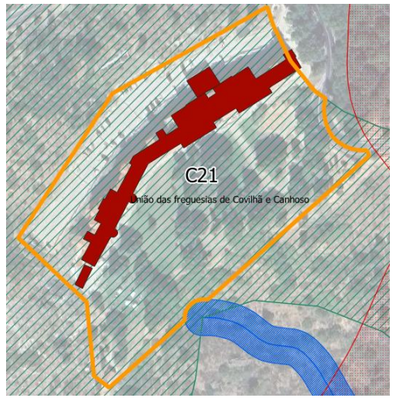
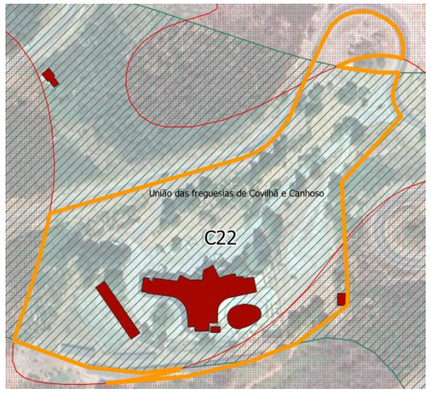
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
								necessidade do pedido de exclusão das áreas não edificadas, tendo em conta os usos compatíveis com o RJREN.					CMC - Favorável	
C	04		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	1,05	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, adjacente a curso de água presente na Carta Militar e visível no Ortofotomapa, embora não constante da Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa). Tendo em conta a linha de água que atravessa o polígono, e a existência de edificações nas suas proximidades, deverá ser evidenciado o respeito pela respectiva servidão.	N	Desfavorável	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável da CCDRC. Verifica-se a existência do curso de água referido pela Entidade (ver pasta C4, em anexo.) Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona edificada e às áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do Equipamento, (onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN), assegurando-se, assim, a manutenção em REN, do curso de água presente e respetiva margem. Ver imagem seguinte. Contudo, importa salientar, que em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável Não são apresentadas evidências de salvaguarda da faixa de servidão da linha de água em presença; Não é identificada a existência de título de utilização dos recursos hídricos para a construção existente. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir esta linha de água, cuja existência reconhece, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	FAVORÁVEL
C	05		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a	0,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM,	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC.	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de

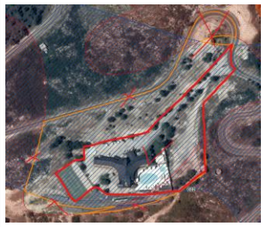
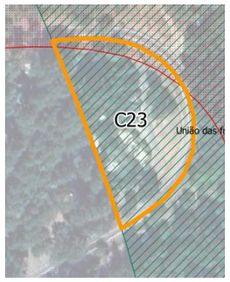
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
				e Outras Estruturas ou Ocupações	compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.			está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa).		infiltração de águas residuais no solo		No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	infiltração de águas residuais no solo.
C	09		Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 3.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 6977, no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agrícola sita na freguesia de Orjais (RERAE).	1,21	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	CCDRC - Favorável APA - Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

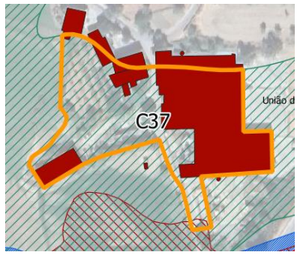
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
C	10		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-
C	11		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,13	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade) efetivamente comprometido, verificando-se a existência de diversos edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN. Note-se, ainda, que este aglomerado habitacional se encontra numa cota expressivamente superior em relação ao leito e margem do curso de água adjacente, com muro lateral, mitigando a perigosidade em eventos de cheia. 	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA – Desfavorável. Trata-se de um polígono inserido em Solo urbano, de baixa densidade, totalmente em ZAC. Não se está a restringir o polígono à área efetivamente edificada. Um dos edifícios além de se sobrepor a ZAC, sobrepõe-se igualmente a CALM, pelo que se manteria necessariamente em REN. Ainda, não é apresentado o TURH das construções existentes, em Domínio Hídrico. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL

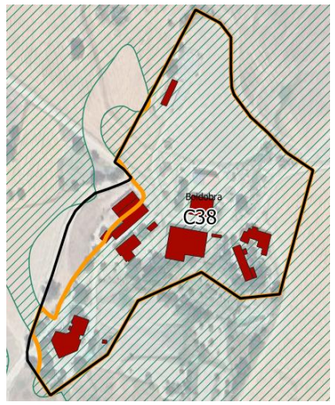
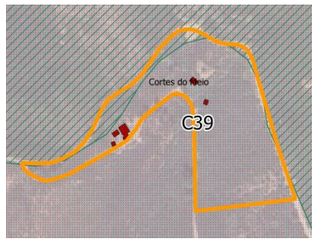
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
C	13		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,12	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha posição da APA APA – Desfavorável Trata-se de um polígono inserido em Solo urbano, Espaço habitacional, totalmente em ZAC. Poderá ser efetuada revisão da área do polígono, considerando apenas as áreas efetivamente edificadas e apresentação do compromisso existente. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	DESFAVORÁVEL
C	14		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamentos (nº 36 e 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em Zona Inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheia.	0,10	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II) efetivamente comprometida, verificando-se a existência de uma frente urbana consolidada na área de exclusão. Área comprometida pelos loteamentos N.º 36 e N.º 43. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha posição da APA APA - Favorável condicionado à identificação completa dos Alvará de Loteamentos, incluindo apresentação da respetiva Planta Síntese. CMC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à apresentação de elementos relativos aos loteamentos.
C	15		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo I), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitações.	CCDRC – Acompanha posição da APA APA - Favorável condicionado à revisão do polígono pela área efetivamente edificada.	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas o edificado existente.

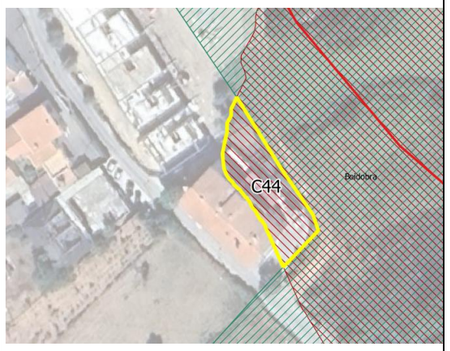
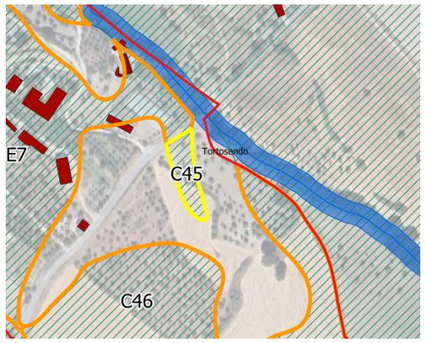
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
												Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CMC – Favorável	
C	16		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 31/08/1995 (nº 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência.	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo I), efetivamente comprometida por loteamento desde 31/08/1995 (nº 43), na área correspondente ao Edifício Multiusos do Canhoso (Junta de Freguesia da Covilhã e Canhoso). Neste âmbito, salienta-se ainda que a área do edifício Multiusos do Canhoso, foi excluído da REN em vigor, por meio de um processo de Reconhecimento de Interesse Público – Despacho nº 8438/2017, de 26 de setembro (ver elementos disponibilizados na pasta C16). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN. Ver pasta C16, em anexo.	CCDRC – Acompanha posição da APA APA - Favorável condicionado ao reajustamento do polígono, em ambos os extremos, confinantes com CALM (efetuar o recorte pelo alinhamento dos edifícios existentes), uma vez que aquelas áreas não se encontram edificadas. Alerta-se para a necessidade do cumprimento do disposto no ofício S01301-201302-GMAT. CMC - Favorável	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas o edificado existente.
C	21		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico da Pousada da Serra da Estrela, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA e adjacente ao início da Ribeira da Goldra. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de Ocupação Turística - Pousada da Serra da Estrela. O polígono deverá revisto, tendo em	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona impermeabilizada existente, contemplando os edifícios e as áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

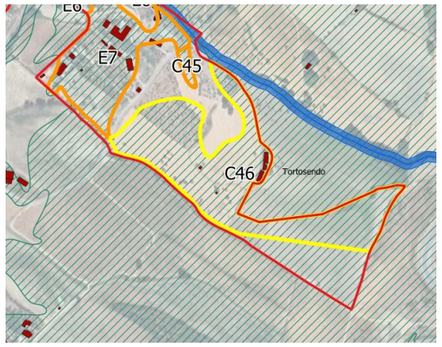
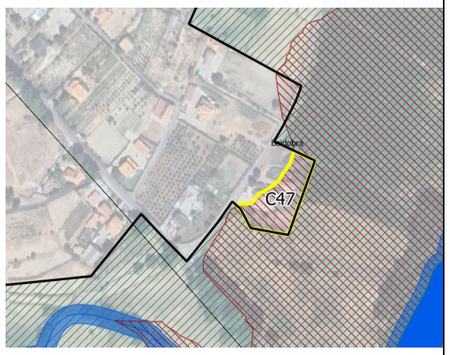
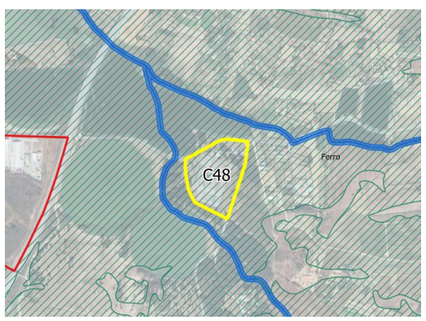
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
								consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.				parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Atendendo a que a gestão da área ajardinada de grande dimensão será, em princípio, compatível com o RJREN, está área é mantida em REN. Ver imagem seguinte: No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA - Parecer Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	
C	22		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Lam Hotel dos Carqueijais, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	2,42	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correspondente ao Hotel dos Carqueijais. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas,	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona impermeabilizada existente, contemplando ainda os acessos e áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Ver imagem seguinte:	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

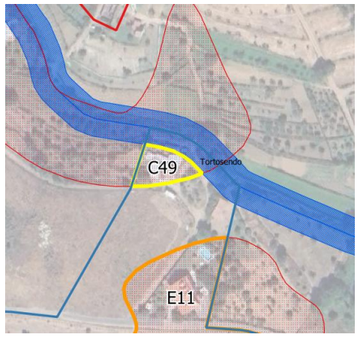
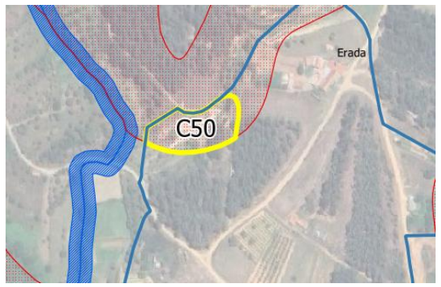
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
								pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.				 No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA - Parecer Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	
C	23		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Parque de Campismo do Pião, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	0,43	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correspondente ao parque de Campismo do Pião. Uso compatível com o RJREN.	J	Desfavorável	Manter Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se a manutenção da exclusão, na medida em que nesta área estão incluídos acessos e áreas de circulação necessários ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.	CCDRC – Favorável APA - Desfavorável, por se manter a inexistência de demonstração de que os usos previstos são incompatíveis com o RJREN. CMC – Favorável Eventual enquadramento das ações no RJREN não significa, por si só, que estejam garantidos os requisitos da Portaria, a aferir no âmbito do controlo prévia das operações urbanísticas – matéria de gestão urbanística e não de planeamento.	FAVORÁVEL
C	27		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências	0,01	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, espaços habitacionais. Espaço aparentemente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-

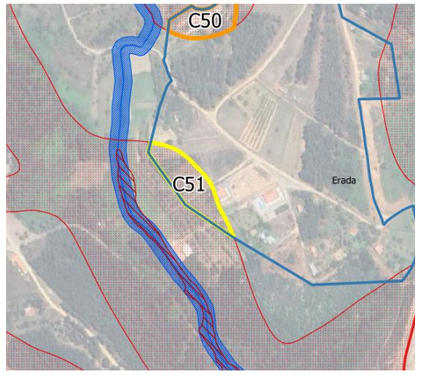
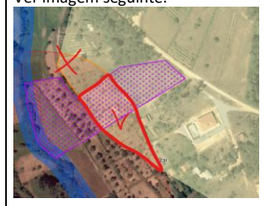
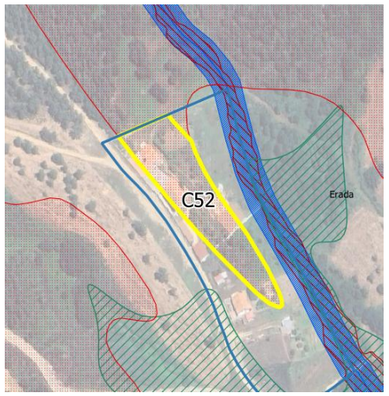
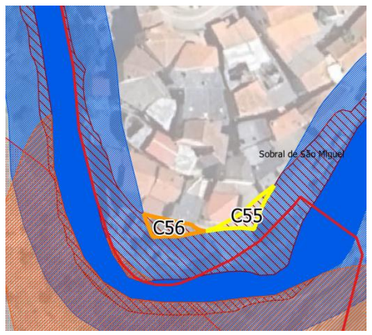
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
					da ocorrência de cheias.									
C	37		Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 6.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 77/2024 no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada (RERAE).	0,68	AEIPRA + ZAC	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria. Ver pasta C37, em anexo.	CCDRC – Favorável APA - Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.
C	38		Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	3,73	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, correspondente à	J, O	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se o ajuste da Exclusão, aproximando-se esta ao edificado existente, mantendo-se em REN as áreas não ocupadas por edificações e outras infraestruturas de apoio à atividade agrícola, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Ver imagem seguinte:	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

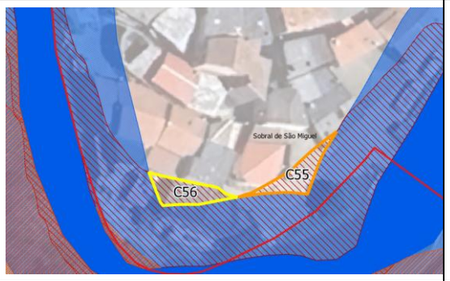
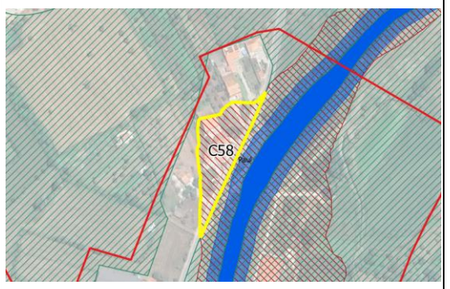
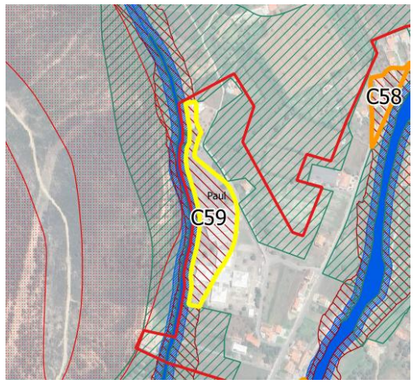
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
								Quinta do Tapado. Polígono maioritariamente não impermeabilizado, com características de solo agrícola. O polígono deverá ser ajustado de forma a incluir apenas o efectivamente edificado.				 No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	
C	39		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área desafetada pela 4.ª Alteração da delimitação da REN (Despacho n.º 3170/2023), no âmbito de empreendimento turístico no espaço rural (hotel rural). Inclui as áreas de circulação para o normal funcionamento do empreendimento.	2,29	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, referente a um Empreendimento Turístico - Estrelódromo. Polígono desafetado da REN em 2023, para este uso e ocupação.	C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	CCDRC – Favorável APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

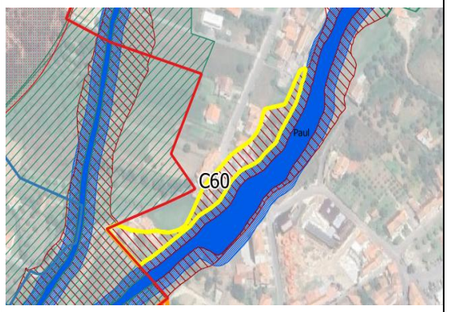
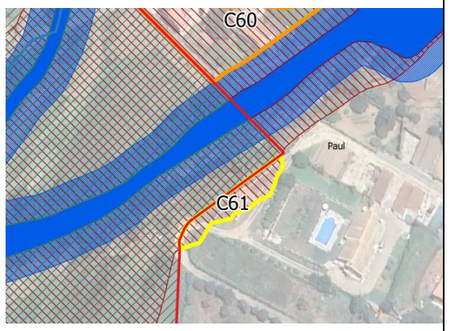
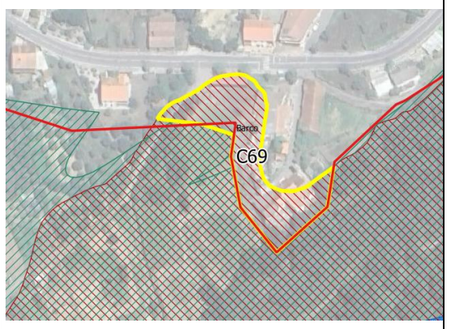
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
C	43			Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão .	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA - Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	44			Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão .	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA - Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	45		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	0,15	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A1	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL

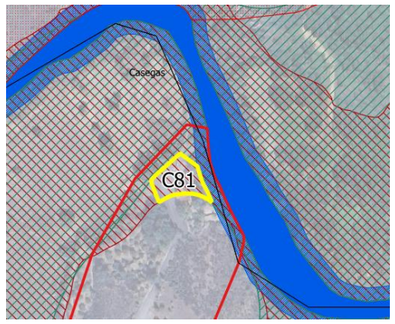
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
C	46		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	6,24	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A2	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL
C	47		Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,33	ZAC	Afetado por ZAC e confinante com Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, parcialmente impermeabilizada.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo rústico (Aglomerado Rural), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA - Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	48		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por subestação elétrica, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação construída condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	4,46	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações (Subestação).	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Corresponde a uma infraestrutura (subestação da rede elétrica), que ocupa a totalidade da área de exclusão, não existindo qualquer edificação associada, pelo que não se aplica a condição informada, isto é, necessidade de existência de sistema de infiltração.	CCDRC – Favorável APA - Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
													atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	
C	49		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções agrícolas, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,06	AEREHS	Afetado por AEIPRA, adjacente CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente impermeabilizado. Devido à proximidade à tipologia CALM, o polígono deverá ser revisto, tendo em consideração a área efectivamente impermeabilizada.	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se manter o limite da Exclusão, dado não afetar a tipologia AEIPRA (está presente somente a tipologia AEREHS). A Exclusão é adjacente à tipologia CALM. Corresponde a uma área de solo rústico (Área de Edificação Dispersa), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se manter a proposta de Exclusão da área da REN.	CCDRC – Favorável APA – Favorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL
C	50		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,26	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL
C	51		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área comprometida pelo PIP de 22/07/2024 (nº 86/24) para turismo, cuja exclusão visa a	0,38	AEREHS	Afetado por AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Ajustar exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se o ajuste da Exclusão ao limite noroeste do PIP, mantendo na área de exclusão os lotes limítrofes (a sul), com presença de edificado,	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL

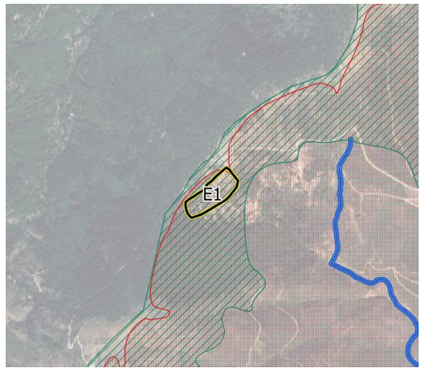
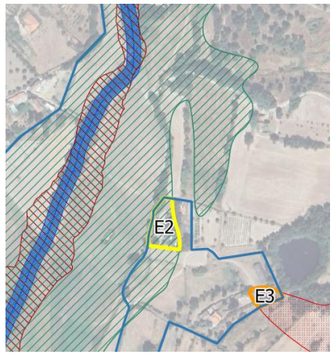
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
					compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.			Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável. Apenas se aceita a exclusão da área abrangida pelo compromisso identificado pela CM. Assim, o polígono deverá ser revisto.				assegurando coerência da Área de Edificação Dispersa. Ver imagem seguinte: 	APA – Favorável CMC – Favorável	
C	52		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,44	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável.	-	-	CCDRC – Favorável APA – Favorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL
C	55		Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Centrais), efetivamente comprometida e totalmente impermeabilizada. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Favorável APA – Favorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL
C	56		Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual,	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais,	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos).	CCDRC – Acompanha parecer da APA	DESFAVORÁVEL

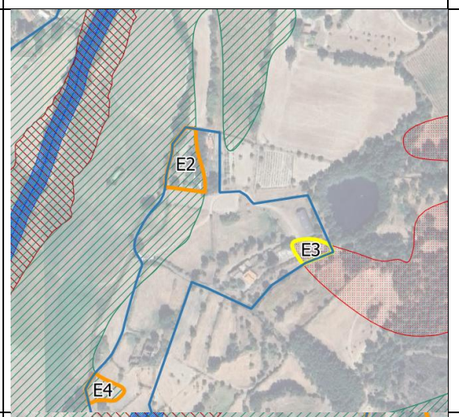
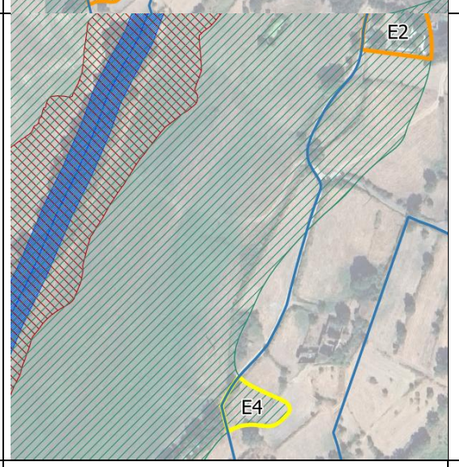
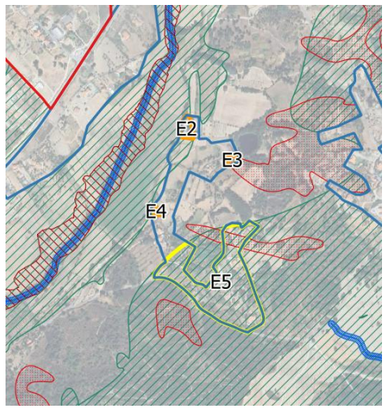
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
					condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.			totalmente impermeabilizado.				Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Centrais), efetivamente comprometida e totalmente impermeabilizada. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA – Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	
C	58		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,29	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, com algumas edificações.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	59		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitações e equipamento educativo, urbanizada, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em ZI para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	1,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, que integra o Centro Escolar de Paul.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de habitações (a norte) e da Escola Básica 2/3 n.º 2 de Paul (edifícios e recinto). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: - Favorável condicionado à apenas na área de equipamento existente, devendo ser assegurado Plano de Emergência em articulação com os Serviços de Proteção Civil. - Desfavorável na área a norte, com uso habitacional. CMC - Favorável	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas o equipamento existente e garantia de Plano de Emergência.
C	60		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a	0,43	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta	CCDRC – Acompanha parecer da APA	DESFAVORÁVEL

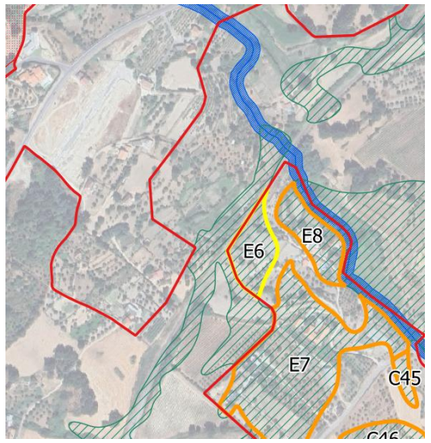
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
					compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.			está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.				de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (espaços habitacionais), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de habitações. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	
C	61		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificação, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,04	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos).	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	69		Urbano	Espaços Habitacionais do Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,25	ZAC	Afetado por ZAC e Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL
C	81		Urbano	Espaços Urbanos de	Área ocupada por edificações, cuja exclusão	0,09	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na	CCDRC – Acompanha parecer da APA	DESFAVORÁVEL

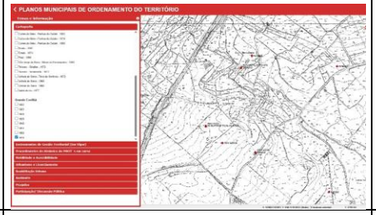
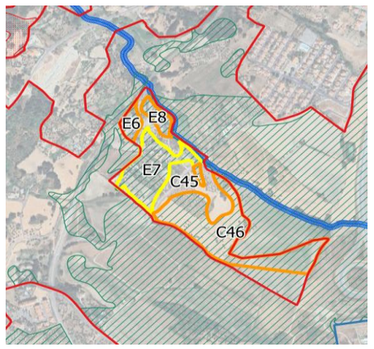
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
				Baixa Densidade	visa a preservação, regeneração urbana e colmatação do PU, e compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em ZI para minimização das consequências da ocorrência de cheias.			está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.				planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	

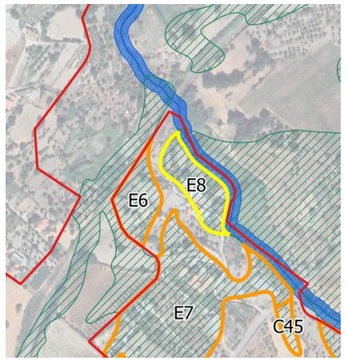
(*) Nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação atual, a decisão final da conferência decisória é tomada por maioria simples e vincula todos os representantes de serviços ou entidades intervenientes na conferência.

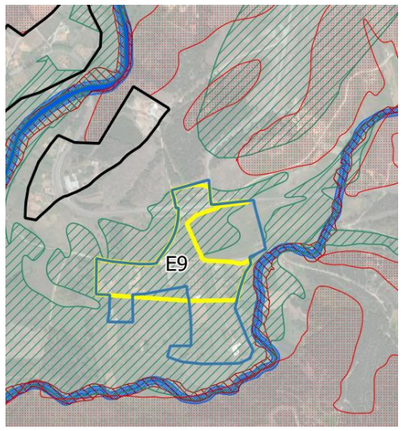
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)
E	01		Aglomerado Rural	2,59	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEREHS e AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não constem na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, delimitado como Aglomerado Rural. Deverá ser apresentada justificação para a necessidade de exclusão da totalidade do polígono.	N	Desfavorável	Manter exclusão	Aglomerado Rural situado em PNSE, sobre o qual ICNF não se pronunciou desfavoravelmente. Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Justificação prende-se com a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Aglomerados Rurais, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	FAVORÁVEL
E	02		Área de Edificação Dispersa	0,24	AEIPRA		A1,C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	CCDRC – Favorável APA –Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.

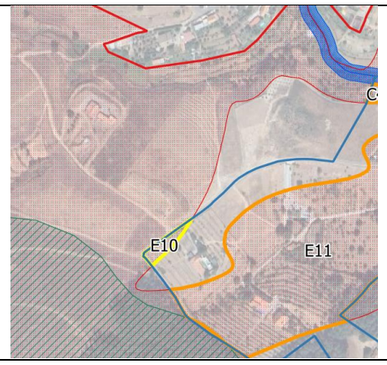
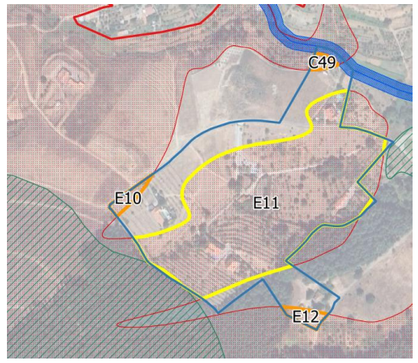
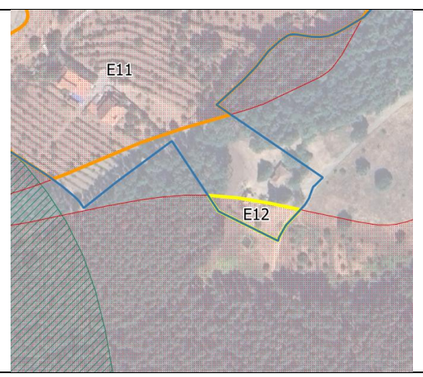
											CCDRC – Favorável	
E	03		Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		B1,C	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL
E	04		Área de Edificação Dispersa	0,10	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, em Área de Edificação Dispersa. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.	K, N	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-
E	05		Área de Edificação Dispersa	5,24	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e parcialmente por AEREHS, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizada ou infraestruturada. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de	K, N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Áreas de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser*	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão.	FAVORÁVEL

						água não representada, o parecer é desfavorável.				*avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	
E	06		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,60	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente." De acordo como Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem "*a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento*	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados.	FAVORÁVEL

										urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas". A apreciação da entidade parte de um pressuposto incorreto de que as construções existentes não se encontram legalizadas, o que não corresponde à verdade. A título de exemplo, existem vários edifícios com processos de obra relativamente recentes, sendo que um conjunto de edifícios desta e de outras exclusões são anteriores a 1970, conforme se comprova pelas imagens seguintes, extraídas do do Geoportal da CM Covilhã (https://plantasonline.cm-covilha.pt/geoportal?webpdm), disponível para consulta ao público.  	CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	
E	07	 	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,20	AEIPRA	Afetado na sua totalidade por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado e impermeabilizado, qualificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Uma vez que é indicada a pretensão de regeneração e consolidação da respetiva área, pressupõem-se que as construções existentes não se encontrem legalizadas. Desta forma, recomenda-se que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Ver justificação E06	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados.	FAVORÁVEL

						delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir, que se for essa a opção do Município, na respectiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão vir aí identificados.					CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	
E	08		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,66	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Ver justificação E06	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	FAVORÁVEL

E	09		Área de Edificação Dispersa	5,31	AEIPRA	Afetado por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Exclusão carece de maior fundamentação.	K,N	Desfavorável	Ajustar Exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Área de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Verifica-se a existência do curso de água referido pela Entidade (ver pasta E9, em anexo.) Propõe-se o ajuste da Exclusão ao edifício existente, assegurando-se assim, a manutenção em REN, do curso de água presente e respetiva margem (10 m). Ver imagem seguinte. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	CCDRC – Favorável APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo e ao respeito pela faixa de servidão dos Recursos Hídricos. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo e ao respeito pela faixa de servidão dos Recursos Hídricos.

E	10		Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		N	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-
E	11		Área de Edificação Dispersa	4,90	AEREHS	Afetado por AEREHS. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Uso compatível com RJREN.	K,N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Áreas de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. O regime de edificabilidade previsto para esta categoria não é, em algumas matérias, é compatível com o RJREN. As operações urbanísticas previstas poderão, em diversos casos, não ser compatíveis com o RJREN	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	FAVORÁVEL
E	12		Área de Edificação Dispersa	0,10	AEREHS		B1,C	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL

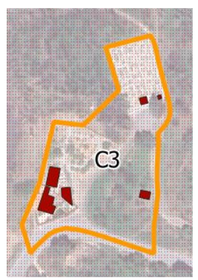
(*) Nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação atual, a decisão final da conferência decisória é tomada por maioria simples e vincula todos os representantes de serviços ou entidades intervenientes na conferência.

Conferência Decisória – REN

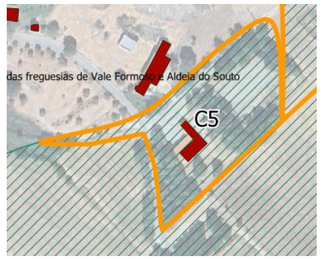
Ponderação final – APA/ARHTO

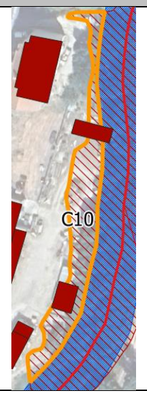
Conformação das exclusões

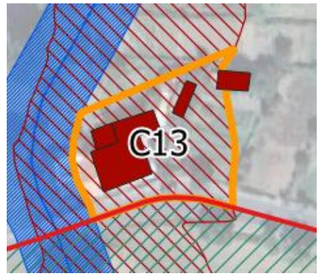
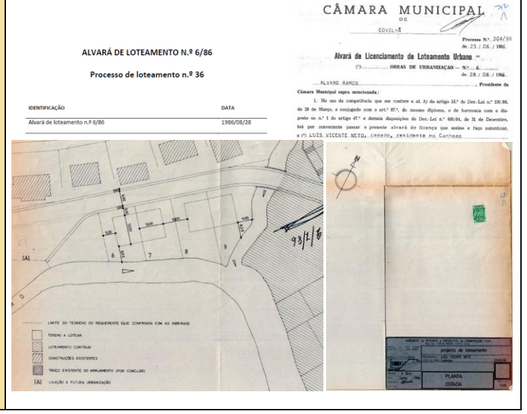
Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória (nos termos do art.º 11.º do RJREN), tomada por maioria simples, no dia 29 de janeiro de 2026.

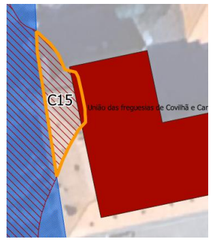
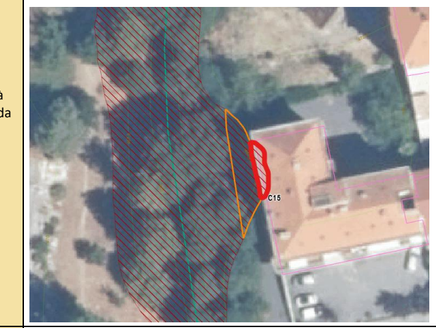
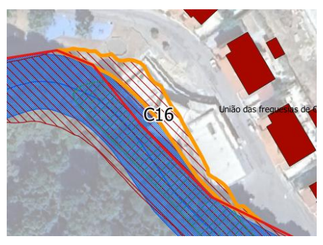
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
C	01		Rústico	Espaços de Atividades Industriais	Área ocupada por exploração pecuária, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,11	AEIPRA + ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC e AEIPRA, parcialmente ocupada.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Área alvo de processo ao abrigo do RERAE, no qual já houve pronúncia anterior das Entidades (Decisão Favorável Condicionada à alteração da REN). Apresenta-se informação em pasta anexa "C01" relativa a este processo. Ver pasta C1, em anexo.	CCDRC – Favorável apenas para as áreas sujeitas ao RERAE APA - Desfavorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas as áreas apreciadas em sede do RERAE.	A Exclusão será retificada, excluindo-se da REN os polígonos delimitados no âmbito da 4.ª Alteração da Reserva Ecológica Nacional (REN) da Covilhã (2.ª Alteração Simplificada), no âmbito do DL 165/2014, de 05/11, alterado pela Lei n.º 21/2016, de 19/06 (RERAE), ao abrigo do Art.º 16.º-A do DL 166/2008, de 22/08, na atual redação (RJREN). Na imagem seguinte observam-se os polígonos de base à retificação da Exclusão.
C	02		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções industriais, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias	1,21	ZAC	Trata-se de uma área totalmente em ZAC, parcialmente ocupada e infraestruturada.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma Área de Edificação Dispersa, efetivamente comprometida, com pré-existências de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA – Desfavorável No entanto, o sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC – Favorável	DESFAVORÁVEL	A Exclusão será eliminada.
C	03		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por cemitério e turismo, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,80	AEREHS	Afetada por AEREHS. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado, área destinada a equipamentos e infraestruturas. Exclusão com parecer favorável apenas as áreas efectivamente comprometidas. Deverá ser apresentada justificação para a	B2, N, O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona de edificado/equipamento existente, confinando-se o limite ao eixo da via existente, conforme imagem seguinte.	CCDRC - Favorável condicionado às normas do POPNSE APA - Favorável	FAVORÁVEL	Manter a Exclusão e proceder ao ajuste segundo o limite já apresentado em Conferência Decisória.

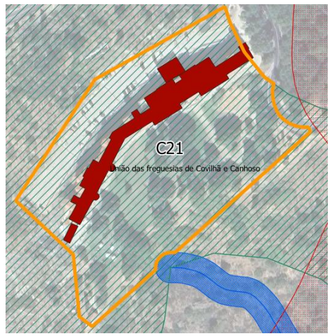
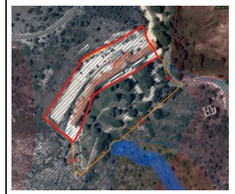
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
								necessidade do pedido de exclusão das áreas não edificadas, tendo em conta os usos compatíveis com o RJREN.					CMC - Favorável		
C	04		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	1,05	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, adjacente a curso de água presente na Carta Militar e visível no Ortofotomapa, embora não constante da Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa). Tendo em conta a linha de água que atravessa o polígono, e a existência de edificações nas suas proximidades, deverá ser evidenciado o respeito pela respectiva servidão.	N	Desfavorável	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável da CCDRC. Verifica-se a existência do curso de água referido pela Entidade (ver pasta C4, em anexo.) Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona edificada e às áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do Equipamento, (onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN), assegurando-se, assim, a manutenção em REN, do curso de água presente e respetiva margem. Ver imagem seguinte. Contudo, importa salientar, que em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável Não são apresentadas evidências de salvaguarda da faixa de servidão da linha de água em presença; Não é identificada a existência de título de utilização dos recursos hídricos para a construção existente. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir esta linha de água, cuja existência reconhece, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	FAVORÁVEL	Manter a Exclusão e proceder ao ajuste segundo o limite já apresentado em Conferência Decisória.
C	05		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas	Área ocupada por equipamento educativo, cuja exclusão visa a	0,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM,	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC.	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de	Manter Exclusão.

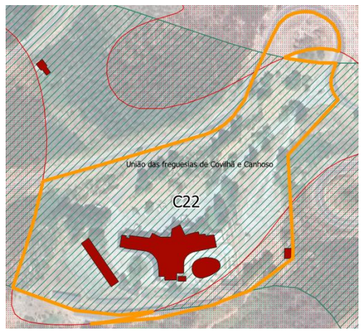
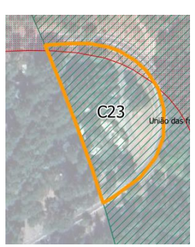
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
				e Outras Estruturas ou Ocupações	compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.			está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamento (Escola Profissional Quinta da Lageosa).		infiltração de águas residuais no solo		No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	infiltração de águas residuais no solo.	
C	09		Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 3.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 6977, no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agrícola sita na freguesia de Orjais (RERAE).	1,21	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	CCDRC - Favorável APA - Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter Exclusão.

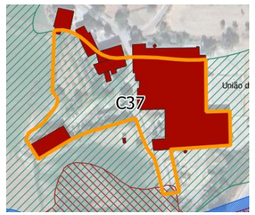
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
C	10		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-	A Exclusão será eliminada.
C	11		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,13	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade) efetivamente comprometido, verificando-se a existência de diversos edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN. Note-se, ainda, que este aglomerado habitacional se encontra numa cota expressivamente superior em relação ao leito e margem do curso de água adjacente, com muro lateral, mitigando a perigosidade em eventos de cheia. 	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA – Desfavorável. Trata-se de um polígono inserido em Solo urbano, de baixa densidade, totalmente em ZAC. Não se está a restringir o polígono à área efetivamente edificada. Um dos edifícios além de se sobrepor a ZAC, sobrepõe-se igualmente a CALM, pelo que se manteria necessariamente em REN. Ainda, não é apresentado o TURH das construções existentes, em Domínio Hídrico. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL	A Exclusão será eliminada.
C	13		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual,	0,12	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional,	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos).	CCDRC – Acompanha posição da APA	DESFAVORÁVEL	Manter a Exclusão e proceder ao ajuste, segundo o limite da edificação existente, conforme indicação da APA (Conferência Decisória). Ver imagem seguinte:

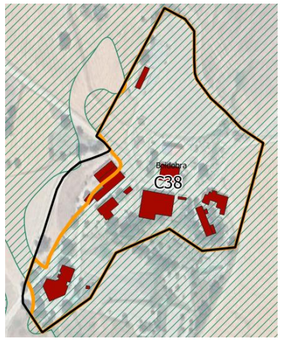
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
					condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.			parcialmente impermeabilizado.				Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA – Desfavorável Trata-se de um polígono inserido em Solo urbano, Espaço habitacional, totalmente em ZAC. Poderá ser efetuada revisão da área do polígono, considerando apenas as áreas efetivamente edificadas e apresentação do compromisso existente. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.		
C	14		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, comprometida pelos loteamentos (nº 36 e 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em Zona Inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheia.	0,10	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II) efetivamente comprometida, verificando-se a existência de uma frente urbana consolidada na área de exclusão. Área comprometida pelos loteamentos N.º 36 e N.º 43. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha posição da APA APA - Favorável condicionado à identificação completa dos Alvará de Loteamentos, incluindo apresentação da respetiva Planta Síntese. CMC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à apresentação de elementos relativos aos loteamentos.	Manter a Exclusão e proceder ao ajuste segundo o limite do projeto de loteamento (englobando edificações e acessos). Ver imagem seguinte: Esta nova conformação da Exclusão incidirá apenas no loteamento N.º 36, assim a justificação da Exclusão será corrigida em conformidade. Nas imagens seguintes apresentam-se o extrato do alvará do loteamento Nº 6/86 do processo de loteamento nº 36 e da "planta cotada" do loteamento:  ALVARÁ DE LOTEAMENTO N.º 6/86 Processo de loteamento n.º 36 IDENTIFICAÇÃO / DATA Alvará de loteamento n.º 6/86 / 1986/08/28 CÂMARA MUNICIPAL Alvará de Licenciamento de Loteamento Urbano PLANTA COTADA

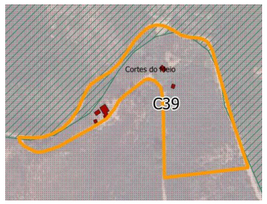
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
C	15		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo I), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitações. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha posição da APA APA - Favorável condicionado à revisão do polígono pela área efetivamente edificada. CMC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas o edificado existente.	Manter a Exclusão e proceder ao ajuste, segundo o limite da edificação existente, conforme indicação da APA (Conferência Decisória). Ver imagem seguinte: 
C	16		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por habitações, comprometida pelo loteamento de 31/08/1995 (nº 43), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência.	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, habitacional, maioritariamente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo I), efetivamente comprometida por loteamento desde 31/08/1995 (nº 43), na área correspondente ao Edifício Multiusos do Canhoso (Junta de Freguesia da Covilhã e Canhoso). Neste âmbito, salienta-se ainda que a área do edifício Multiusos do Canhoso, foi excluído da REN em vigor, por meio de um processo de Reconhecimento de Interesse Público – Despacho nº 8438/2017, de 26 de setembro (ver elementos disponibilizados na pasta C16). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN. Ver pasta C16, em anexo.	CCDRC – Acompanha posição da APA APA - Favorável condicionado ao reajustamento do polígono, em ambos os extremos, confinantes com CALM (efetuar o recorte pelo alinhamento dos edifícios existentes), uma vez que aquelas áreas não se encontram edificadas. Alerta-se para a necessidade do cumprimento do disposto no ofício S01301-201302-GMAT. CMC - Favorável	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas o edificado existente.	Manter a Exclusão e proceder ao ajuste, segundo o limite da edificação existente, conforme indicação da APA (Conferência Decisória). Ver imagem seguinte: Esta Exclusão encontra-se validada pela Exclusão da REN em vigor, por meio de um processo de Reconhecimento de Interesse Público – Despacho nº 8438/2017, de 26 de setembro, do edifício "Multiusos do Canhoso".

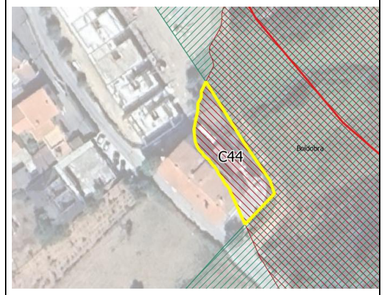
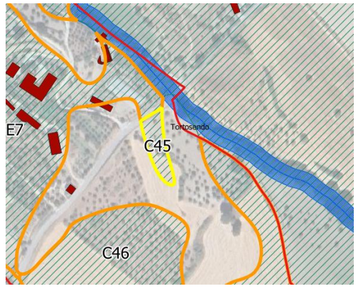
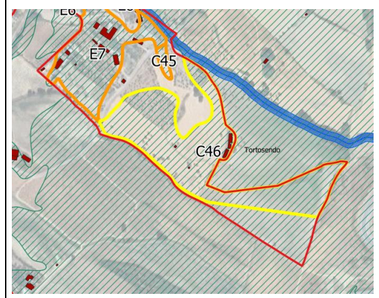
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
C	21		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico da Pousada da Serra da Estrela, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	1,97	AEIPRA	Afetado por AEIPRA e adjacente ao início da Ribeira da Goldra. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de Ocupação Turística - Pousada da Serra da Estrela. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona impermeabilizada existente, contemplando os edifícios e as áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Atendendo a que a gestão da área ajardinada de grande dimensão será, em princípio, compatível com o RJREN, está área é mantida em REN. Ver imagem seguinte:  No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	CCDRC – Favorável APA - Parecer Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter Exclusão, com ajuste ao limite já apresentado em Conferência Decisória.

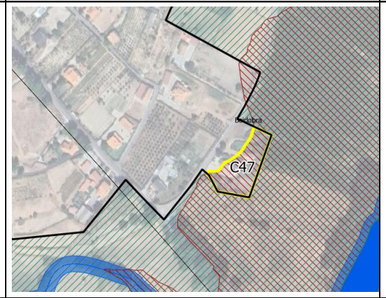
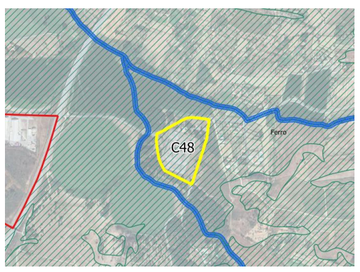
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
C	22		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Lam Hotel dos Carqueijais, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	2,42	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correspondente ao Hotel dos Carqueijais. O polígono deverá revisto, tendo em consideração as áreas efetivamente impermeabilizadas, apresentando justificação para a exclusão das restantes áreas, pressupondo que o uso existente/previsto é compatível com o RJREN.	A2, O, N	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se o ajuste da Exclusão à zona impermeabilizada existente, contemplando ainda os acessos e áreas de circulação necessárias ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Ver imagem seguinte: No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	CCDRC – Favorável APA - Parecer Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter Exclusão, com ajuste ao limite já apresentado em Conferência Decisória.
C	23		Rústico	Espaços de Ocupação Turística	Área ocupada pelo Empreendimento Turístico do Parque de Campismo do Pião, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual.	0,43	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, correspondente ao parque de Campismo do Pião. Uso compatível com o RJREN.	J	Desfavorável	Manter Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Propõe-se a manutenção da exclusão, na medida em que nesta área estão incluídos acessos e áreas de circulação necessários ao normal funcionamento do empreendimento turístico, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro.	CCDRC – Favorável APA - Desfavorável, por se manter a inexistência de demonstração de que os usos previstos são incompatíveis com o RJREN. CMC – Favorável Eventual enquadramento das ações no RJREN não significa, por si só, que estejam garantidos os requisitos da Portaria, a aferir no âmbito do controlo prévia das operações	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.

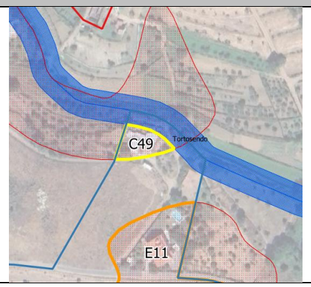
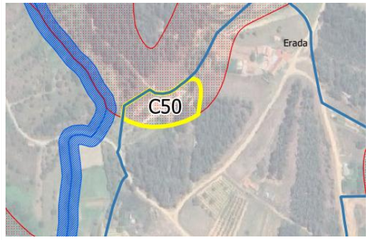
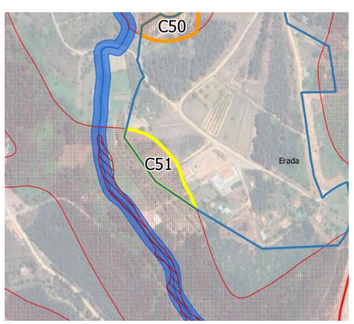
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
													urbanísticas – matéria de gestão urbanística e não de planeamento.		
C	27		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo I	Área ocupada por edificado com funções industriais, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,01	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, espaços habitacionais. Espaço aparentemente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-	A Exclusão será eliminada.
C	37		Rústico	Espaços Agrícolas de Produção	Área desafetada pela 6.ª Alteração da delimitação da REN, aprovada e publicada pelo Despacho n.º 77/2024 no âmbito do pedido de regularização e ampliação de uma exploração agropecuária sita na Quinta das Almas e Morgada (RERAE).	0,68	AEIPRA + ZAC	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Espaço Agrícola de Produção. Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE.	E	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Processo com deliberação favorável no âmbito do RERAE. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria. Ver pasta C37, em anexo.	CCDRC – Favorável APA - Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter Exclusão.

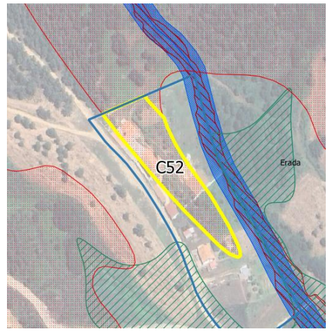
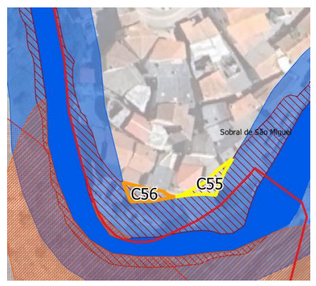
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
C	38		Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, pertencente ao núcleo do aglomerado, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	3,73	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, correspondente à Quinta do Tapado. Polígono maioritariamente não impermeabilizado, com características de solo agrícola. O polígono deverá ser ajustado de forma a incluir apenas o efectivamente edificado.	J, O	Favorável condicionado à revisão do polígono e à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Ajustar Exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se o ajuste da Exclusão, aproximando-se esta ao edificado existente, mantendo-se em REN as áreas não ocupadas por edificações e outras infraestruturas de apoio à atividade agrícola, onde poderá ser necessário realizar ações não compatíveis com o RJREN ou que não se enquadrem nos parâmetros definidos na Portaria n.º 419/2012, de 20 de dezembro. Ver imagem seguinte: No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	CCDRC – Favorável APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter Exclusão, com ajuste ao limite já apresentado em Conferência Decisória.
C	39		Rústico		Área desafetada pela 4.ª	2,29	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e AEREHS.	C	Favorável condicionado à		Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC.	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à	Manter Exclusão.

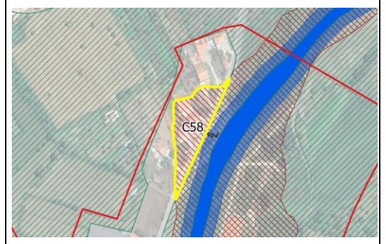
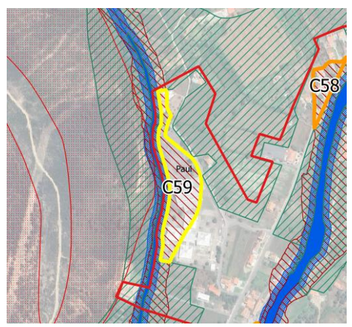
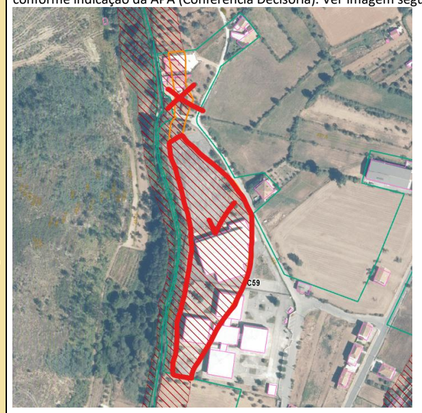
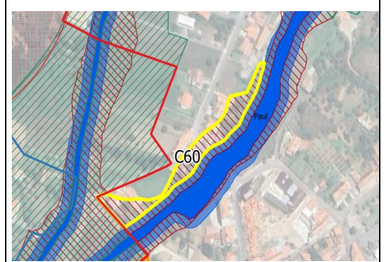
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
				Espaços de Ocupação Turística	Alteração da delimitação da REN (Despacho n.º 3170/2023), no âmbito de empreendimento turístico no espaço rural (hotel rural). Inclui as áreas de circulação para o normal funcionamento do empreendimento.			Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, de ocupação Turística, referente a um Empreendimento Turístico - Estrelódromo. Polígono desafetado da REN em 2023, para este uso e ocupação.		inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	
C	43			Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,11	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA - Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL	A Exclusão será eliminada.
C	44			Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a	0,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta	CCDRC – Acompanha parecer da APA	DESFAVORÁVEL	Manter a Exclusão e proceder ao ajuste, segundo o limite da edificação existente, conforme indicação da APA (Conferência Decisória). Ver imagem seguinte:

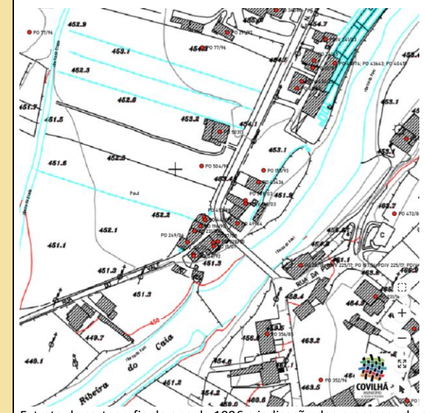
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
					compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.			Solo Urbano, habitacional, parcialmente impermeabilizado.				de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA - Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável		
C	45		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	0,15	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A1	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.
C	46		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área comprometida pelo PIP (Loteamento) de 18/01/2024 (nº 560), urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que o grau de consolidação urbana condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	6,24	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Urbano, Espaço Habitacional. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável.	A2	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.
C	47		Rústico	Aglomerado Rural	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a	0,33	ZAC	Afetado por ZAC e confinante com Zona Adjacente (ocupação	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta	CCDRC – Acompanha parecer da APA	DESFAVORÁVEL	A Exclusão será eliminada.

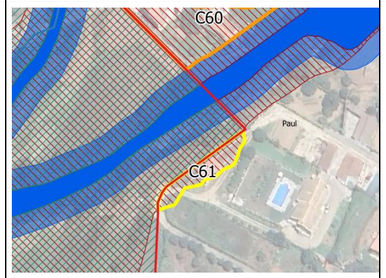
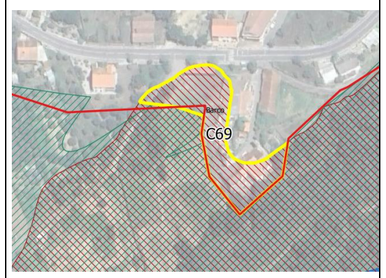
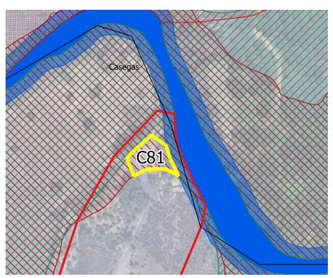
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
					compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.			edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo Rústico, Aglomerado Rural, parcialmente impermeabilizada.				de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo rústico (Aglomerado Rural), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA - Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente contruídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável		
C	48		Rústico	Espaços destinados a Equipamentos Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações	Área ocupada por subestação elétrica, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação construída condiciona as funções de infiltração e recarga de aquíferos.	4,46	AEIPRA	Afetado por AEIPRA. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, destinado a Equipamentos, Infraestruturas e Outras Estruturas ou Ocupações (Subestação).	A2	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Corresponde a uma infraestrutura (subestação da rede elétrica), que ocupa a totalidade da área de exclusão, não existindo qualquer edificação associada, pelo que não se aplica a condição informada, isto é, necessidade de existência de sistema de infiltração.	CCDRC – Favorável APA - Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter Exclusão.
C	49		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por edificado com funções agrícolas, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,06	AEREHS	Afetado por AEIPRA, adjacente CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente impermeabilizado. Devido à proximidade à tipologia CALM, o polígono deverá	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Manter exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se manter o limite da Exclusão, dado não afetar a tipologia AEIPRA (está presente somente a tipologia AEREHS). A Exclusão é adjacente à tipologia CALM. Corresponde a uma área de solo rústico (Área de Edificação Dispersa), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de edifícios de habitação.	CCDRC – Favorável APA – Favorável	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.

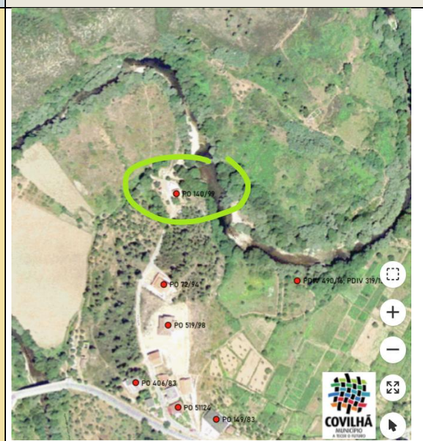
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
								ser revisto, tendo em consideração a área efectivamente impermeabilizada.				Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se manter a proposta de Exclusão da área da REN.	CMC – Favorável		
C	50		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,26	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.
C	51		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área comprometida pelo PIP de 22/07/2024 (nº 86/24) para turismo, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,38	AEREHS	Afetado por AEREHS. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. A CM justifica a exclusão com a existência de um PIP favorável. Apenas se aceita a exclusão da área abrangida pelo compromisso identificado pela CM. Assim, o polígono deverá ser revisto.	O	Favorável condicionado à revisão do polígono.	Ajustar exclusão.	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Propõe-se o ajuste da Exclusão ao limite noroeste do PIP, mantendo na área de exclusão os lotes limítrofes (a sul), com presença de edificado, assegurando coerência da Área de Edificação Dispersa. Ver imagem seguinte: 	CCDRC – Favorável APA – Favorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL	Manter Exclusão, com ajuste ao limite já apresentado em Conferência Decisória.

Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
C	52		Rústico	Área de Edificação Dispersa	Área ocupada por habitações, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, dado que a ocupação edificada, não agravando significativamente o risco de erosão por escoamento superficial.	0,44	AEREHS	Afetado por AEREHS, próximo de CALM. Na proposta de Revisão do PDM, está inserido em Solo Rústico, de Edificação Dispersa, maioritariamente não impermeabilizado. Tendo em conta os índices de ocupação previstos para as AED, considera-se que a exclusão para este polígono deverá ser favorável.	B1	Favorável.	-	-	CCDRC – Favorável APA – Favorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.
C	55		Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão.	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Centrais), efetivamente comprometida e totalmente impermeabilizada. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Favorável APA – Favorável CMC – Favorável	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.
C	56		Urbano	Espaços Centrais	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,00	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaços centrais, totalmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Centrais), efetivamente comprometida e totalmente impermeabilizada. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA – Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL	A Exclusão será eliminada.
C	58		Urbano	Espaços Urbanos de	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja	0,29	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na	CCDRC – Acompanha parecer da APA	DESFAVORÁVEL	A Exclusão será eliminada.

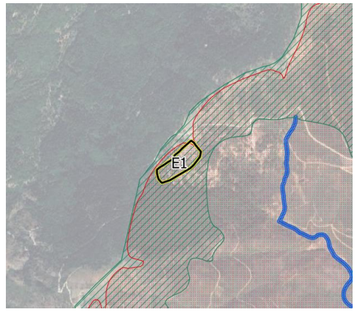
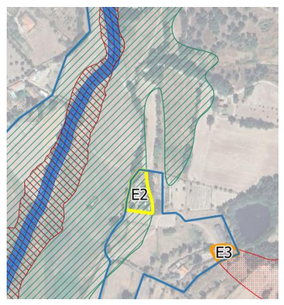
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
				Baixa Densidade	exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.			está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, com algumas edificações.				planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável		
C	59		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos	Área ocupada por habitações e equipamento educativo, urbanizada, parcialmente infraestruturada, cuja exclusão visa a regeneração e consolidação urbana, condicionada à integração em ZI para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	1,05	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, que integra o Centro Escolar de Paul.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Urbanos de Baixa Densidade, Espaços de Uso Especial - Espaços de Equipamentos), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de habitações (a norte) e da Escola Básica 2/3 n.º 2 de Paul (edifícios e recinto). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: - Favorável condicionado à apenas na área de equipamento existente, devendo ser assegurado Plano de Emergência em articulação com os Serviços de Proteção Civil. - Desfavorável na área a norte, com uso habitacional. CMC - Favorável	FAVORÁVEL condicionado à reformulação da exclusão abrangendo apenas o equipamento existente e garantia de Plano de Emergência.	Manter a Exclusão e proceder ao ajuste, segundo o limite do equipamento existente, conforme indicação da APA (Conferência Decisória). Ver imagem seguinte: 
C	60		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,43	ZAC	Afetado por ZAC e adjacente a CALM. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (espaços habitacionais), efetivamente comprometido, verificando-se a existência de habitações. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL	Manter a Exclusão e proceder ao ajuste, segundo o limite da edificação existente, conforme indicação da APA (Conferência Decisória). Ver imagem seguinte:

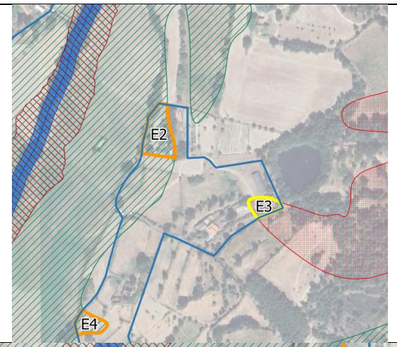
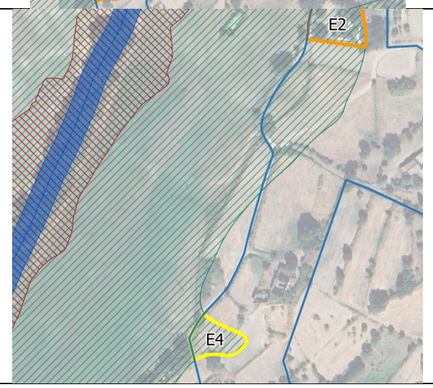
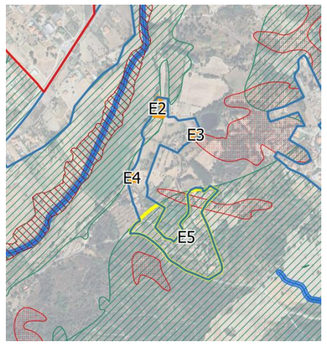
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
															Para comprovar a legalidade das construções existentes, apresentam-se extratos de imagens disponibilizadas no Geoportal do Município da Covilhã (https://plantasonline.cm-covilha.pt/geoportal?webpdm), correspondentes a ortofotomapas e/ou cartografia antiga com informação georreferenciada sobre a existência de processos de obras nos arquivos municipais.  Extrato da cartografia do ano de 1996 e indicação dos processos de obras. Extrato de ortofotomapa do ano de 2000 e indicação dos processos de obras.
C	61		Urbano	Espaços Habitacionais Tipo II	Área ocupada por edificação, urbanizada, cuja	0,04	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM	H	Desfavorável	Eliminar Exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na	CCDRC – Acompanha parecer da APA	DESFAVORÁVEL	A Exclusão será eliminada.

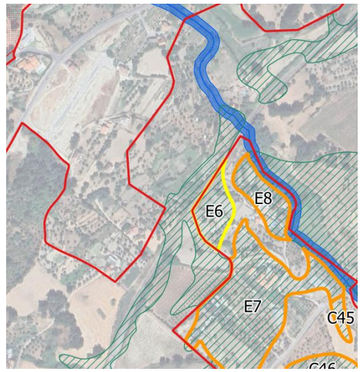
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
					exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.			está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.			(manter em REN)	planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos).	APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável		
C	69		Urbano	Espaços Habitacionais do Tipo II	Área ocupada por habitações, urbanizada, cuja exclusão visa a compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em zona inundável para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,25	ZAC	Afetado por ZAC e Zona Adjacente (ocupação edificada condicionada). Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, espaço habitacional, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Corresponde a uma área de solo urbano (Espaços Habitacionais do Tipo II), efetivamente comprometida, verificando-se a existência de edifícios de habitação. Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL	A Exclusão será eliminada.
C	81		Urbano	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Área ocupada por edificações, cuja exclusão visa a preservação, regeneração urbana e colmatação do PU, e compatibilização com o uso atual, condicionada à integração em ZI para minimização das consequências da ocorrência de cheias.	0,09	ZAC	Afetado por ZAC. Na proposta de Revisão do PDM está inserido em Solo urbano, de baixa densidade, parcialmente impermeabilizado.	H	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à sua integração na planta de zonas inundáveis - Planta de Ordenamento - Salvaguardas/Riscos). Atendendo ao critério de identificação das áreas efetivamente já comprometidas – exclusão do tipo "C" (áreas legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), considera-se a manutenção da Exclusão da área da REN.	CCDRC – Acompanha parecer da APA APA: Desfavorável. O sentido do parecer poderá ser alterado, mediante a revisão da área do polígono, de forma a incluir apenas as áreas efetivamente edificadas, excluindo as áreas a norte e sul do polígono sem edificações, e da confirmação de que as edificações se encontram legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas. CMC - Favorável	DESFAVORÁVEL	Manter a Exclusão e proceder ao ajuste, segundo o limite da edificação existente, conforme indicação da APA (Conferência Decisória). Ver imagem seguinte: Para comprovar a legalidade das construções existentes, apresentam-se extratos de imagens disponibilizadas no Geoportal do Município da Covilhã (https://plantasonline.cm-covilha.pt/geoportal?webpdm), correspondentes a ortofotomapas e/ou cartografia antiga com informação georreferenciada sobre a existência de processos de obras nos arquivos municipais.

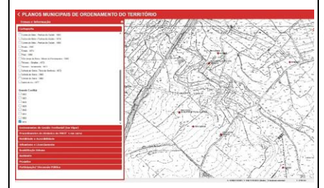
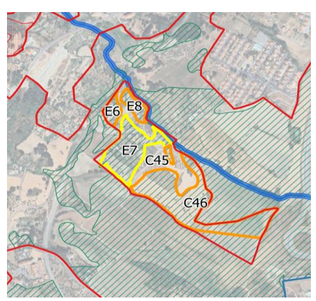
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Categoria de Espaço	Fundamento	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer da APA	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
															 Extrato de ortofotomapa do ano de 2000 e indicação dos processos de obras.

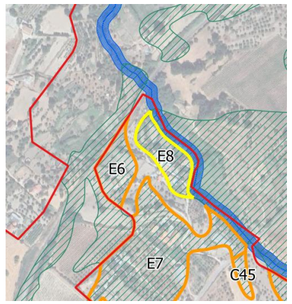
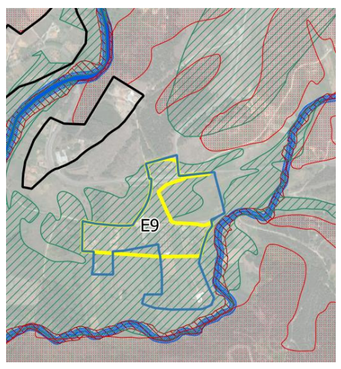
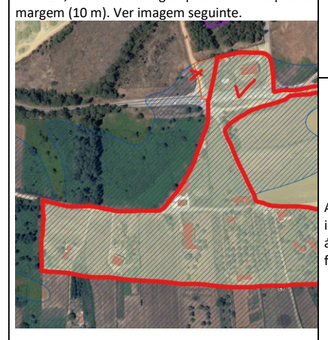
(*) Nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação atual, a decisão final da conferência decisória é tomada por maioria simples e vincula todos os representantes de serviços ou entidades intervenientes na conferência.

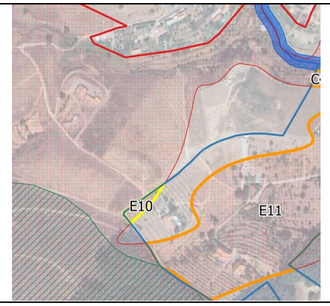
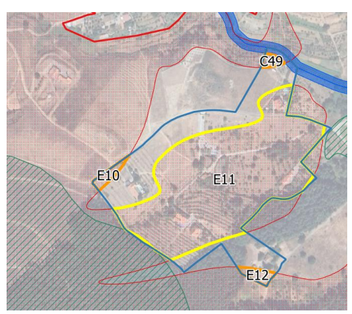
Tipo de Exclusão	NR	Extrato da Proposta de Exclusão	Classificação do Solo	Área (hectares)	Tipologia da REN	Observações APA	Critérios APA	Sentido do Parecer	Ponderação – Câmara Municipal da Covilhã		Posição transmitida na Conferência Decisória (em 29/01/2026)	DECISÃO FINAL (*)	Conformação da proposta de exclusões da REN à decisão final da Conferência Decisória – Câmara Municipal da Covilhã
E	01		Aglomerado Rural	2,59	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEREHS e AEIPRA, integra cursos de água presentes na Carta Militar, embora não constem na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, delimitado como Aglomerado Rural. Deverá ser apresentada justificação para a necessidade de exclusão da totalidade do polígono.	N	Desfavorável	Manter exclusão	Aglomerado Rural situado em PNSE, sobre o qual ICNF não se pronunciou desfavoravelmente. Exclusão com parecer favorável condicionado da CCDRC (condicionado à pronúncia do ICNF, considerando a localização no PNSE). Justificação prende-se com a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Aglomerados Rurais, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.
E	02		Área de Edificação Dispersa	0,24	AEIPRA		A1,C	Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter exclusão	Exclusão com parecer favorável da CCDRC. No que diz respeito aos sistemas de infiltração de água no solo, trata-se de uma matéria que já é ponderada na proposta de Regulamento do PDM (Art.º 7.º, n.º 5). Contudo, sem prejuízo do disposto no Regulamento do PDM, esta matéria será sempre avaliada pela Agência Portuguesa do Ambiente, seja na emissão de Parecer ou de Licença (TURH). Assim, qualquer pretensão terá obrigatoriamente de cumprir as Condições Gerais, Condições Específicas e Outras Condições que vierem a ser exigidas pela entidade competente nesta matéria.	CCDRC – Favorável APA –Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo. Clarifica-se que não sendo autorizada a existência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo, não há lugar à emissão de TURH para rejeição de águas residuais. Nestas situações, tem de ser assegurada a possibilidade de recolha por parte dos serviços municipalizados ou entidade habilitada, para encaminhamento das águas residuais a tratamento em sistema coletivo. O dimensionamento da fossa estanque tem de ser compatível com a frequência de recolha e atender ao número de pessoas servidas. CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo.	Manter Exclusão.

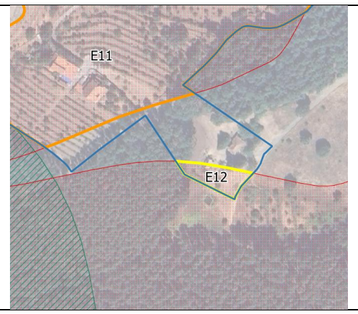
E	03		Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		B1,C	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL	
E	04		Área de Edificação Dispersa	0,10	AEIPRA	Afetado por AEIPRA, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, em Área de Edificação Dispersa. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.	K, N	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-	A Exclusão será eliminada.
E	05		Área de Edificação Dispersa	5,24	AEIPRA + AEREHS	Afetado por AEIPRA e parcialmente por AEREHS, integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizada ou infraestruturada. Tendo em conta que a proposta de exclusão carece de melhor fundamentação e a presença de linha de água não representada, o parecer é desfavorável.	K, N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Áreas de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser*	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão.	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.

										avaliada com base no traçado efetivamente existente."	CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.		
E	06		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,60	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente." De acordo como Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, os Espaços Urbanos de Baixa Densidade correspondem "*a áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e características híbridas de uma ocupação de caráter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano territorial atribui funções urbanas prevalecentes e que são objeto de um regime de uso do solo que garanta o seu ordenamento urbano numa ótica de sustentabilidade e flexibilidade de utilização, bem como a sua infraestruturação com recurso a soluções apropriadas*". A apreciação da entidade parte de um pressuposto incorreto de que as construções existentes não se encontram legalizadas, o que não corresponde à verdade. A título de exemplo, existem vários edifícios com processos de obra relativamente recentes, sendo que um conjunto de edifícios desta e de outras exclusões são anteriores a 1970,	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados.	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.

										conforme se comprova pelas imagens seguintes, extraídas do do Geoportal da CM Covilhã (https://plantasonline.cm-covilha.pt/geoportal?webpdm), disponível para consulta ao público. 	CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.		
E	07		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	3,20	AEIPRA	Afetado na sua totalidade por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico parcialmente edificado e impermeabilizado, qualificada como Espaços Urbanos de Baixa Densidade. Uma vez que é indicada a pretensão de regeneração e consolidação da respetiva área, pressupõem-se que as construções existentes não se encontrem legalizadas. Desta forma, recomenda-se que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir, que se for essa a opção do Município, na respectiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão vir aí identificados.	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Ver justificação E06	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.
E	08		Espaços Urbanos de Baixa Densidade	0,66	AEIPRA	Ver E07	N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Ver justificação E06	CCDRC – Favorável	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.

											APA – Desfavorável. Entende-se que sendo o polígono de exclusão mais abrangente do que as edificações existentes, incluindo áreas não ocupadas, tenha existido enquadramento numa exclusão de tipo E. Considerando que, se verifica a existência de curso de água na área dos polígonos, o qual a CMC persiste em não considerar na Planta de Condicionantes da Revisão do PDM, reitera-se o entendimento de que a área correspondente aos polígonos E06, E07 e E08, seja sujeita à delimitação de um Plano de Pormenor e que os pedidos de exclusão sejam feitos nesse âmbito. De referir que, se for essa a opção do Município, na respetiva Planta de Condicionantes, os cursos de água referidos acima, deverão ser devidamente identificados. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.		
E	09		Área de Edificação Dispersa	5,31	AEIPRA	Afetado por AEIPRA integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Exclusão carece de maior fundamentação.	K,N	Desfavorável	Ajustar Exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Área de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. Verifica-se a existência do curso de água referido pela Entidade (ver pasta E9, em anexo.) Propõe-se o ajuste da Exclusão ao edifício existente, assegurando-se assim, a manutenção em REN, do curso de água presente e respetiva margem (10 m). Ver imagem seguinte.  Em qualquer área do território concelhio, independentemente da sua integração ou não na	CCDRC – Favorável APA – Favorável condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo e ao respeito pela faixa de servidão dos Recursos Hídricos.	FAVORÁVEL condicionado à inexistência de sistemas de infiltração de águas residuais no solo e ao respeito pela faixa de servidão dos Recursos Hídricos.	Manter Exclusão.

										REN, aplicar-se-á o disposto no n.º 1 do Art.º 8.º da proposta de Regulamento da atual Revisão de PDM:"*1 – Sempre que se verifiquem desfasamentos ou omissões entre a representação gráfica do domínio hídrico constante da Planta de Condicionantes e a realidade física do território, são aplicáveis às linhas de água identificadas no local todas as disposições legais e regulamentares relativas à servidão administrativa, devendo a área de intervenção de qualquer operação urbanística ser avaliada com base no traçado efetivamente existente.*"	CMC – Favorável Matéria de salvaguarda dos recursos hídricos acautelada na redação do n.º 5 do artigo 7.º do Regulamento do PDM.		
E	10		Área de Edificação Dispersa	0,09	AEREHS		N	Desfavorável	Eliminar Exclusão (manter em REN)	-	-	-	A Exclusão será eliminada.
E	11		Área de Edificação Dispersa	4,90	AEREHS	Afetado por AEREHS. Trata-se de solo rústico, enquadrado em área de edificação dispersa. Área com algumas pré-existências, maioritariamente não impermeabilizado ou infraestruturada. Uso compatível com RJREN.	K,N	Desfavorável	Manter exclusão	Exclusão com pronúncia favorável da CCDRC. Justificação prende-se com a qualificação das construções existentes ou novas construções para satisfação de carências habitacionais e de outros usos complementares, que decorre do regime aplicável à categoria Áreas de Edificação Dispersa, de acordo com a proposta de Regulamento do PDM. O regime de edificabilidade previsto para esta categoria não é, em algumas matérias, é compatível com o RJREN. As operações urbanísticas previstas poderão, em diversos casos, não ser compatíveis com o RJREN	CCDRC – Favorável APA – Desfavorável. Integra curso de água presente na Carta Militar, embora não conste na Rede Hidrográfica de base apresentada pela CM Covilhã, no âmbito da revisão do PDM. Discorda-se do entendimento da Câmara ao não querer incluir a linha de água, na Planta de Condicionantes do PDM em revisão. CMC – Favorável Ainda que se reconheça a existência da linha de água, de facto, não se conhece o traçado efetivo, pelo que não é possível representá-la com o rigor exigido. Em todo o caso, a salvaguarda dos recursos hídricos está garantida a nível regulamentar – fundamento que tem sido amplamente defendido e justificado pela CMC.	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.

E	12		Área de Edificação Dispersa	0,10	AEREHS		B1,C	Favorável	-	-	-	FAVORÁVEL	Manter Exclusão.

(*) Nos termos do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional, publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação atual, a decisão final da conferência decisória é tomada por maioria simples e vincula todos os representantes de serviços ou entidades intervenientes na conferência.