

2.ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de ARGANIL



Proposta de Plano

Ponderação dos Pareceres emitidos em Conferência Procedimental de 27.10.2022.

[Versão para Discussão Pública, 28.07.2023]

Esta página foi deixada em branco propositadamente

| 01 - Estrutura do Relatório

01 – Âmbito e Enquadramento, 2

02 – Análise e ponderação dos pareceres, entidade a entidade - SÍNTESE, 3

03 – Conclusão, 18

04 – Posicionamento do Município de Arganil e fundamentação, 19

Anexo 01 – Ata e Pareceres das Entidades em Reunião de Conferência Procedimental,
27.10.2022

Anexo 02 – Regulamento com indicação de alterações [a cor diferenciada]

01 - Âmbito e Enquadramento

01 - A reunião, em Conferência Procedimental, do processo da 2.ª Alteração à 1.ª Revisão do PDM de ARGANIL ocorreu em 27.10.2022.

02 - Estiveram presentes as seguintes entidades que emitiram parecer:

Entidades	
CCDRC	Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional da Região Centro
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e Florestas
ANEPC	Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil
DRAPC	Direção regional de Agricultura e Pescas do Centro
ARSC	Administração Regional de Saúde do Centro
IP	Infraestruturas de Portugal
DRCC	Direção Regional de Cultura do Centro
DGT	Direção Geral do Território

03 - O Presente Relatório procura sistematizar e apresentar a análise e ponderação que o município fez relativamente a cada um dos pareceres emitidos pelas Entidades que se pronunciaram.

04 - Os Quadros seguintes sistematizam e apresentam as principais questões suscitadas, por cada entidade, e apresentam, também, a intenção do município no acolhimento do posicionamento daquelas entidades ou o reforço da fundamentação para manter e discutir a proposta apresentada.

02 – Análise e ponderação dos pareceres, entidade a entidade

CCDRC

José Fortuna

01 – Regulamento – Parecer da CCDRC sobre Proposta de alteração ao Regulamento.

Foi dado cumprimento a todas as exigências constantes no parecer. O Regulamento ilustra, com cores diferenciadas, as alterações introduzidas. O quadro seguinte sistematiza as questões suscitadas pela Entidade CCDRC sobre o regulamento. A cor identificam-se os artigos que a CCDRC sugeriu alterar e as alterações introduzidas.

Artigo 4.º - Instrumentos de gestão territorial a observar	
	Foi esclarecido e corrigido. Não se revoga as alíneas a] e b].
Artigo 5.º - Definições	Nada a observar
Artigo 8º - Classificação do Solo	Nada a observar
Artigo 9º - Qualificação do solo rústico e do solo urbano	Nada a observar
Artigo 10º - Aglomerados urbanos	Nada a observar
Artigo 15º - Condições gerais de edificabilidade	Nada a observar
Artigo 19º - Âmbito territorial	Foi alterada a designação de PROFPIN para PROFCL
Artigo 21º - Qualificação	Nada a observar
Artigo 22º - Defesa e prevenção de incêndio florestal	Nada a observar
Artigo 23º - Caracterização dos espaços naturais e paisagísticos	Nada a observar
Artigo 24º - Regime de edificabilidade	Nada a observar
Artigo 28º - Caracterização do Espaço Florestal	Nada a observar
Artigo 29º - Estatuto de Uso e Ocupação do solo	Nada a observar
Artigo 35º - Caracterização dos aglomerados rurais	Nada a observar
Artigo 36º - Estatuto de uso e ocupação do solo	Nada a observar
Artigo 37º - Regime de edificabilidade	Nada a observar
Artigo 38.º - Caracterização geral do solo urbano	
	Tal como sugerido foi adotada a definição de solo urbano constante no DR 15/2015, de 19 de agosto.
Artigo 40º - Identificação	Nada a observar
Artigo 43º - Identificação e Qualificação	Nada a observar
Artigo 43º - Estatuto de uso e ocupação do solo	Nada a observar

Artigo 48º - A Espaço Urbano de Baixa Densidade integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas	Nada a observar
Artigo 58º - Identificação e Qualificação	Nada a observar
Artigo 59º - Estatuto de Uso e ocupação do Solo	Nada a observar
Artigo 60º - Regime de edificabilidade	Nada a observar
Artigo 69º - Hierarquia da Rede Viária	Nada a observar
Artigo 71º - Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos	Nada a observar
Artigo 84º - Licenciamento em Solo Urbano	Nada a observar
Artigo 85º e 86º - Revogados	Nada a observar
Artigo 89º - Mecanismos de perequação	Nada a observar
Artigo 92º - Aquisição de terrenos destinados a equipamentos e infraestruturas	Nada a observar
Anexo III - Orientações e determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL)	Nada a observar

02 - Propostas de Ordenamento

01 - O quadro seguinte ilustra as alterações introduzidas decorrentes do Parecer em Conferência Procedimental [27.10.2023].

Questão suscitada no parecer / Sugestão	Enquadramento no processo de Alteração
Relativamente à “Planta de Condicionantes – Áreas percorridas por incêndios” a CCDRC sugere “ [...] a identificação e demarcação como condicionantes as “classes de perigosidade de incêndio rural” – Alta e Muito Alta – (cf. N. º4 do artigo 41.º do Decreto-Lei n. º82/2021 de 13/10 a “Gestão de Faixas de Combustível” e as “Infraestruturas associadas à Defesa da Floresta contra Incêndios”	<i>A atualização da Planta de Condicionantes – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais será levada a cabo em futura Revisão do PDMA.</i>
O relatório nada refere sobre o “plano de execução e financiamento e fundamentação da sua sustentabilidade económica e financeira”.	<i>Apresentação, em documento autónomo, o “plano de execução, financiamento e sustentabilidade económica e financeira”.</i>
A CCDRC refere que “não se encontra evidenciado que se tenha tomado em consideração a evolução demográfica no município para a próxima década...”	<i>Foi introduzido essa referência e análise no Relatório de fundamentação.</i>

02 – Questões relativas ao processo de Classificação e de Qualificação do Solo. Assinalam-se, a cor, as situações em que o município aceita, integralmente, o posicionamento e a sugestão da CCDRC. Nas restantes apresenta-se uma breve fundamentação para manter a proposta do município. No ponto “04 - Posicionamento do Município de Arganil e fundamentação”, do presente relatório, apresenta-se a fundamentação enquadrada nos critérios definidos pelo n.º3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto, mais desenvolvida e apoiada em extratos da planta da proposta.

03 – O quadro seguinte ilustra o posicionamento e as sugestões apresentadas pela CCDRC. Para facilitar a identificação das áreas, a numeração mantém-se a mesma apresentada no parecer da CCDRC [Conferência Procedimental, 27.10.2022].

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo urbano [Pareceres Desfavoráveis]		Alterações introduzidas
São Martinho da Cortiça		
7b	Espaços Habitacionais Desfavorável	Mancha reformulada e fundamentação mais sustentada para a área mantida
6a	Catraia dos Poços – Aglomerado Rural Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
Pombeiro da Beira		
1a	Covais – Aglomerado Rural	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
3a	Vilarinho do Alva – Aglomerado Rural	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
11a	Arroça e Chapineira – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC

12a	Murganheira e Sta. Quitéria Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
13a	Salgueiral – Aglomerado Rural Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
16a	Chãs Pequenas – Aglomerado Rural Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
17a	Alagoas – Aglomerado Rural Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
19a	Ribeira de Aveia – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
20a	Aveia – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
Secarias		
5a	Espaços Habitacionais Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
5c	Espaços Habitacionais Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
6a	Cansado – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
Arganil		
9b	Espaços Habitacionais Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
9c	Espaços Habitacionais Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
9d	Espaços Habitacionais Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
9e	Espaços de Uso Especial – Equipamentos Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
14	Vale Cordeiro – Aglomerado Rural Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
15	Casal de S. José – Aglomerado Rural Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
21	Torrezelas – Aglomerado Rural Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
Celavisa		
1a	Espaços Habitacionais Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
1b	Espaços Habitacionais Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
1c	Espaços Habitacionais Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC

3a	Sequeiros/Oeste – Aglomerado Rural Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
5	Travessas – Aglomerado Rural Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
Côja e Barril do Alva		
1a	Espaços Urbanos de Baixa Densidade Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
1b	Espaço Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
1c	Espaços Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
4a	Espaços Habitacionais Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
6a	Espaços de Atividades Económicas Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
7a	Espaços Habitacionais Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
7b	Aglomerado Rural Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
8a	Espaços Habitacionais Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
8b	Espaços Habitacionais Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
9a	Machorro – Aglomerado Rural Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
9b	Machorro – Aglomerado Rural Desfavorável	. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
Folques		
2a	Espaço Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
1a	Portela de Alqueve e Alqueve – Aglomerado Rural Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
3	Póvoa – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
3a	Póvoa – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
3b	Póvoa – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC

3c	Póvoa – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
4	Póvoa – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
Vila Cova de Alva e Anseriz		
2a	Espaço Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
3a	Espaço Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
3b	Espaço Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
3c	Espaço Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
5a	Espaço Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
6a	Espaço Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
4a	Alto do Vinho – Aglomerado Rural Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
4b	Alto do Vinho – Aglomerado Rural Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
União de Freguesias de Cerdeira e Moura da Serra		
2a	Espaço Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
6a	Espaço Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
6b	Espaço Urbano de Baixa Densidade Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
4a	Casarias – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
7a	Mourísia – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
9a	Parrozelos – Aglomerado Rural Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
Benfeita		
7a	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
8a	Monte Frio – Aglomerado Rural Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
Cepos e Teixeira		
8a	Espaço Urbano de Baixa Densidade	Aceita-se o posicionamento da CCDRC

1a	Porto Castanheiro – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
6a	Corgas – Aglomerado Rural Desfavorável	Apresenta-se fundamentação mais sustentada
Pomares		
7a	Foz da Moura – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
11a	Porto Silvado – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC
14a	Sobral Magro – Aglomerado Rural Desfavorável	Mancha parcialmente reformulada consoante parecer da CCDRC. Apresenta-se fundamentação mais sustentada
Piódão		
17a	Fórnea – Aglomerado Rural Desfavorável	Aceita-se o posicionamento da CCDRC

03 – Outros elementos a complementar ou a apresentar:

01 - A CCDRC no seu parecer solícita e impõe que os elementos seguintes devem ser complementados, atualizados ou apresentados [quando em falta]:

A] Programa de Execução e Plano de Financiamento e de Sustentabilidade Económica e Financeira. É apresentado.

B] Avaliação Ambiental Estratégica

C] Ficha de Dados Estatísticos

D] Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos

02 - A generalidade das sugestões foram tidas em conta e incorporadas na proposta do documento final. Anexa-se Relatório de Fundamentação com registo a cor diferenciada das alterações introduzidas.

03 - Integra-se nos elementos do plano o Programa de Execução e Financiamento e Plano de Sustentabilidade Económica e Financeira, em resposta ao descrito no parecer.

04 - Integra-se nos elementos do plano, o relatório com os compromissos urbanísticos e os loteamentos e a Planta de Compromissos, em resposta ao descrito no parecer.

DRAPC

Moisés Teixeira

01 – Avaliação Ambiental Estratégica

As sugestões foram tidas em conta e incorporadas na redação do documento final.

02 – Modelo de Ordenamento

Nada a opor.

03 – Regulamento

Nada a opor.

04 – Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional

01 - Na sequência da troca de elementos com a entidade, foram introduzidas as seguintes alterações:

- A] Foram integradas áreas na RAN decorrentes de Aproveitamentos Hidroagrícolas anteriormente não integradas na condicionante;
- B] Foram retiradas áreas da RAN resultantes de pequenos acertos da transformação de coordenadas.

02 - Foi enviado à entidade DRAPC [ao cuidado de Moisés Teixeira] as *shapefiles* que apresentam e traduzem esses ajustamentos aos elementos do plano. As alterações introduzidas foram validadas pela entidade e constam da Planta de Condicionantes - Reserva Agrícola Nacional, atualizada em conformidade.

APA
ACN/LS/PL

01 - A tabela seguinte ilustra e sistematiza os contributos / exigência da entidade e a forma como foram acolhidas no plano.

02 - Na generalidade foram atendidas todas as sugestões / contributos. As questões relativas ao Relatório Ambiental foram, na medida do possível, em função da informação disponível, introduzidas e incorporadas.

Breve descrição do município no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias	
"1 Indústria PCIP identificada no 2º ciclo do PGRH VML"	<i>Esta indústria corresponde à Antiga Cerâmica da Carriça que já não se encontra ativa. Não consta do 3º ciclo do PGRH VML.</i>
Análise do RFC e fase seguinte de AAE	
<ul style="list-style-type: none">- Indicação da Equipa Técnica responsável;- Não foi apresentada qualquer análise SWOT;- Não foram identificadas QEAS;- Incluir objetivos estratégicos de salvaguarda das águas superficiais, águas pluviais, águas subterrâneas e águas residuais;- Alteração dos documentos de orientação;- Outras alterações / indicações para atualização do RFC e elaboração do RA	<i>No geral aceita-se o posicionamento da Entidade. A generalidade das sugestões foi tida em conta e incorporadas na proposta do documento final.</i>
Regulamento	<i>Preocupações a serem integradas no momento de Revisão do PDM</i>

03 - Relativamente ao Relatório Ambiental foram introduzidas pequenas correções uma vez que se trata de um procedimento de alteração do PDM de ARGANIL que não produz quaisquer alterações com significado ou dimensão, quer no modelo de ordenamento, quer no modelo estratégico de desenvolvimento. Na verdade, as alterações introduzidas resultam de uma imposição legal que decorre do disposto no artigo 199.º do RJIGT.

04 - Refere-se, ainda, que este mero processo de alteração do PDM não justifica, por si só, mais do que apenas uma atualização de informação no Relatório Ambiental. Efetivamente as alterações introduzidas em nada interferem com a sensibilidade ambiental do território concelhio. No entanto, foram introduzidas correções sugeridas pela entidade APA no Relatório Ambiental.

05 - Todas as questões consideradas e outras, serão objeto de análise e ponderação mais atenta no processo de revisão do PDM que será programado a curto prazo.

ANEPC
CC/CC

Foi dado cumprimento à generalidade das alterações propostas, constantes no parecer. Os elementos apresentados contemplam as alterações efetuadas.

Relatório de Fatores Críticos de Decisão	
- Quadro de Referência Estratégico – deverá conter uma referência ao atual Sistema de Gestão Integrada de Fogo Rurais (SGIFR)	<i>A generalidade das sugestões foi tida em conta e incorporadas na proposta do documento final</i>
Resumo Não Técnico da AAE	
- Fatores Críticos de Decisão – melhorar - Onde se lê “contaminação florestal” deverá ser reforçado por “contaminação fotossanitária florestal”; - Separar a menção incêndios em “incêndios rurais, incêndios urbanos ou industriais”. Do mesmo modo, no risco de cheia “deverá existir referência a cheias e inundações” - Quadro 17 – Alterar “abandono e desertificação” por “abandono e despovoamento” - Vários indicadores a incluir no quadro 20	<i>A generalidade das sugestões foi tida em conta e incorporadas na proposta do documento final</i>
Relatório Ambiental	
Quadro 12 – Alterar o termo “desertificação” por “despovoamento”, na frase “Tendência para o declínio demográfico e para a desertificação o despovoamento dos principais aglomerados”	<i>Alteração efetuada</i>
Regulamento	
Artigo 6º – Recursos agrícolas e florestais, n.º 7 – Deverá ser retirada a referência “povoamentos florestais percorridos por incêndios” por esta estar revogada. Artigo 30º – Regime de edificabilidade – deverá ser adaptado segundo as normas previstas no DL 82/2021 Artigo 22º – Defesa e prevenção de incêndio florestal – deverá incluir adaptações relativas ao “condicionamento da edificação” previstas no DL 82/2021	<i>A generalidade das sugestões foi tida em conta e incorporadas na proposta do documento final</i>
Cartografia – Planta de Ordenamento	
Planta onde constem os Equipamentos de Prevenção e Segurança, GNR, postos de vigia, rede de vídeo vigilância florestal, rede de pontos de água e aeródromo de Coja	<i>A atualização da Planta de Condicionantes – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais onde serão introduzidas estas alterações será levada a cabo em futura Revisão do PDMA.</i>

ICNF

Paula Almeida

01 - O quadro seguinte ilustra os contributos do parecer do ICNF e a forma como foram analisados, ponderados e incorporados nos elementos do plano.

<p>Regime Florestal</p> <p>Verifica-se uma sobreposição parcial entre o perímetro urbano de Cepos (Freguesia de Cepos e Teixeira) e o Perímetro Florestal da Serra da Azeiteira.</p>	<p><i>Solicita-se a retificação/correção do limite do Regime Florestal nesta área, por ser uma área com vários edificados consolidados.</i></p> <p><i>Processo de alteração inclui um relatório de conformidade que sustenta esta decisão da CMA.</i></p>
<p>Regulamento</p> <p>As referências a “Sítio” e SIC deverão ser substituídas por “Zona Especial de Conservação”</p> <p>Artigo 3º - Composição do PDM Revogar.</p> <p><i>Secção II - Espaços Naturais e Paisagísticos Artigo 23º sugere-se a seguinte redação:</i></p> <p><i>Ponto 1. “São espaços de elevada sensibilidade ambiental e paisagística que integram valores de natureza cultural, histórica, paisagística e ambiental, objeto de proteção específica, e que integram a Paisagem Protegida da Serra do Açor (PPSA) e a área correspondente aos limites de Rede Natura 2000 - Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor PTCO0051, classificada pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, de modo a salvaguardar a manutenção do seu equilíbrio ecológico. A área correspondente à PPSA subdivide-se em quatro regimes de proteção:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>i) Áreas de Proteção Total;</i> <i>ii) Áreas de Proteção Parcial do Tipo I;</i> <i>iii) Áreas de Proteção Parcial do Tipo II;</i> <i>iv) Áreas de Proteção Complementar.</i> <p>(retirar alínea v)</p> <p>Ponto 4. “Nas áreas de Espaços Naturais e Paisagísticos são aplicáveis...”</p> <p>Capítulo X - Paisagem Protegida da Serra do Açor Sugere-se a substituição do título por “Capítulo X - Espaços Naturais e Paisagísticos”, uma vez que este capítulo se refere também à Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor, e estas duas áreas correspondem aos “Espaços Naturais e Paisagísticos”</p> <p>Artigo 105º - Âmbito e objetivos Sugere-se alteração da redação (Ver Parecer)</p> <p>Artigo 106º - Atos e atividades interditas “Nos Espaços Naturais e Paisagísticos, para além...”</p>	<p><i>Recomendações aceites e integradas nos elementos do plano.</i></p>

<p>Artigo 108º - Edificações e infraestruturas Ponto 1. “Sem prejuízo do disposto na legislação específica à PPSA e ZEC Complexo do Açor, todos os projetos de edificações...” Na Secção III – Disposições Específicas, Subsecção I – Espaço Natural, sugere-se a alteração do título da Subsecção I para “Subsecção I – Paisagem Protegida da Serra do Açor”</p>	
<p>No nº2 do artigo 28º falta a referência à sub-região homogénea “Floresta da Beira Serra”. Na alínea a) do nº2 do mesmo artigo deverá ser retificada a referência à sub-região homogénea “Vale do Alva”, identificada como “Floresta do Vale do Alva”</p>	
<p>No nº3 do artigo 29º a referência ao “PROF Pinhal do Interior Norte” deverá ser substituída por “PROF Centro Litoral”</p>	
<p>Todas as referências ao “Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral” deverão ser substituídas por “Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral”</p>	

02 - Na generalidade os contributos apresentados pela entidade ICNF foram atendidos.

IP

Nuno Gama

01 - O quadro seguinte ilustra os contributos do parecer das Infraestruturas de Portugal, IP e a forma como foram analisados, ponderados e incorporados nos elementos do plano. Designadamente:

Rede Rodoviária	
- As referências à Rede Rodoviária Nacional (RRN), constantes do Regulamento e das Plantas e Ordenamento, Condicionantes e Rede Viária, deverão respeitar a identificação, hierarquização e nomeação exposta no Plano Rodoviário Nacional (PRN).	<i>Recomendações aceites e integradas nos elementos do plano</i>
Regulamento	
Artigo 70º - Áreas de Proteção da Rede Viária Faz erradamente referência ao DL 13/71 de 23 de janeiro e DL nº 13/94, de 15 de janeiro. Estes decretos foram revogados pelo art.5º da Lei nº 34/2015, de 27 de abril.	<i>Recomendações aceites e integradas nos elementos do plano</i>
Proceder em secção própria e/ou artigo único do Regulamento à identificação e hierarquização da rede rodoviária, respeitando a designação constante do PRN.	
Deverá ficar consagrado que qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo cumprir os requisitos legais e ser previamente submetido a parecer e aprovação das entidades competentes.	
Avaliação Ambiental Estratégica	
Nada a observar.	

02 - As alterações introduzidas expressam alterações nos seguintes elementos do plano:

- A] Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo.
- B] Planta de Condicionantes - Condicionantes Outras

03 - Na generalidade os contributos apresentados pela entidade IP foram atendidos.

DGT

01 - O quadro seguinte ilustra os contributos do parecer da DGT e a forma como foram analisados, ponderados e incorporados nos elementos do plano. Designadamente:

Rede Geodésica	<i>Recomendações aceites e integradas nos elementos do plano.</i>
Os vértices geodésicos da RGN deverão ser corretamente representados na Planta de Condicionantes, com os respetivos topónimos e a cota do terreno.	
Cartografia	
Deve ser indicado “2ª alteração da 1ª revisão” em todas as plantas	
Falta o valor da exatidão posicional temática	
Limites Administrativos	
Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.	

02 - As alterações introduzidas expressam alterações na Planta de Condicionantes – Condicionantes Outras

03 - Os contributos apresentados pela entidade DGT foram atendidos.

DRCC

Maria Glória Fernandes

01 - O quadro seguinte ilustra os contributos do parecer da e a forma como foram analisados, ponderados e incorporados nos elementos do plano. Designadamente:

<p>Regulamento Artigo 6º - Identificação – ponto 2 e 4, alínea b) Retirar referência ao Anúncio n.º 5560/2012, já que a ZEP foi fixada pela mesma Portaria que determinou a classificação do imóvel. Ponto 3. Considerar que, para o Castro da Lomba do Canho está em curso o processo de alteração da área classificada, de alteração da categoria, e de renomeação para Sítio arqueológico da Lomba do Canho, conforme Anúncio nº139/2022. Corrigir as mesmas questões para o Anexo II.</p>	<p><i>Recomendações aceites e integradas nos elementos do plano.</i></p>
<p>Avaliação Ambiental Estratégica Solicita-se a revisão do tratamento dado ao património arqueológico, assim como dos conceitos utilizados. Deve evitar-se a inclusão da categoria <i>património arqueológico</i> no termo genérico de património cultural.</p>	
<p>Integração de cartas do subsolo relativamente aos aglomerados e conjuntos urbanos com relevância patrimonial Inventariação do património arqueológico exposto nos pós incêndios de 2017</p>	<p><i>Estas sugestões serão respeitadas numa futura Revisão do PDMA.</i></p>
<p>Fatores Críticos de Decisão Rever a relação entre património cultural enquanto Fator Ambiental e os 5 FCD. Nenhum critério de avaliação, indicador ou unidade de medida fornece possibilidade de avaliação quando ao recurso património arqueológico.</p>	<p><i>Recomendações aceites e integradas nos elementos do plano.</i></p>
<p>Planta de Ordenamento A Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo não representa os sítios arqueológicos inventariados, representados por polígonos Consideram-se sensíveis os antigos adros ou terreiros dos templos cristãos pela elevada possibilidade de neles se conservarem valores arqueológicos a salvaguardar preventivamente da destruição pelas intervenções no solo e subsolo As áreas de enquadramento das jazidas arqueológicas possuem sensibilidade arqueológica Representação na Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo dos bens arqueológicos inventariados e os zonamentos a criar com a salvaguarda de zonas de grande sensibilidade em razão da existência de necrópoles interiores e exteriores aos templos cristãos.</p>	<p><i>Estas sugestões serão respeitadas numa futura Revisão do PDMA.</i></p>
<p>O uso dos solos deve ser compatível com a salvaguarda dos bens arqueológicos. No caso do Castro da Loba do Canho, parte da parcela está classificada como Espaços de Ocupação Turística com eventual incompatibilidade com a vigência dos parâmetros urbanísticos.</p>	<p><i>Introdução do Artigo 34º B, salvaguardando a área afeta à Zona de Proteção do Castro da Lomba do Canho</i></p>

02 - As alterações introduzidas expressam alterações na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial.

03 - Os contributos apresentados pela entidade DGT foram atendidos.

03 - Conclusões

01 - A posição das entidades convocadas para a reunião /emissão de parecer no âmbito da Conferência Procedimental foi a seguinte:

Entidade	Conferência Procedimental
CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional da Região Centro	Favorável Condicionado
DRAPC - Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro	Favorável Condicionado
APA - Agência Portuguesa do Ambiente	Favorável Condicionado
ANEPC - Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil	Favorável Condicionado
ICNF - Instituto da Conservação da Natureza e Florestas	Favorável Condicionado
IP - Infraestruturas de Portugal	Favorável Condicionado
DGT - Direção Geral do Território	Favorável Condicionado
DRCC - Direção Geral da Cultura do Centro	Favorável Condicionado

02 - A proposta da 2.ª Alteração à 1.ª revisão do PDM de ARGANIL reúne as condições para seguir para o processo de Discussão Pública.

04 – Posicionamento do Município de Arganil e fundamentação

01 – No seguimento da análise e ponderação dos pareceres emitidos pelas entidades, acerca da proposta de classificação e qualificação do solo, a câmara municipal de ARGANIL introduziu algumas correções ao perímetro urbano e, noutros casos, considerou manter a proposta apresentada.

02 – Em qualquer dos casos, o município de ARGANIL considera que o seu posicionamento e decisão se sustenta e baseia no cumprimento dos critérios de classificação e qualificação do solo, constante do n.º3 do artigo 7.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.

03 – As imagens e fichas seguintes identificam cada uma dessas situações e apresenta a respetiva fundamentação.

04 – Nas imagens apresentadas identificam-se a seguinte informação de base que importa considerar na análise:

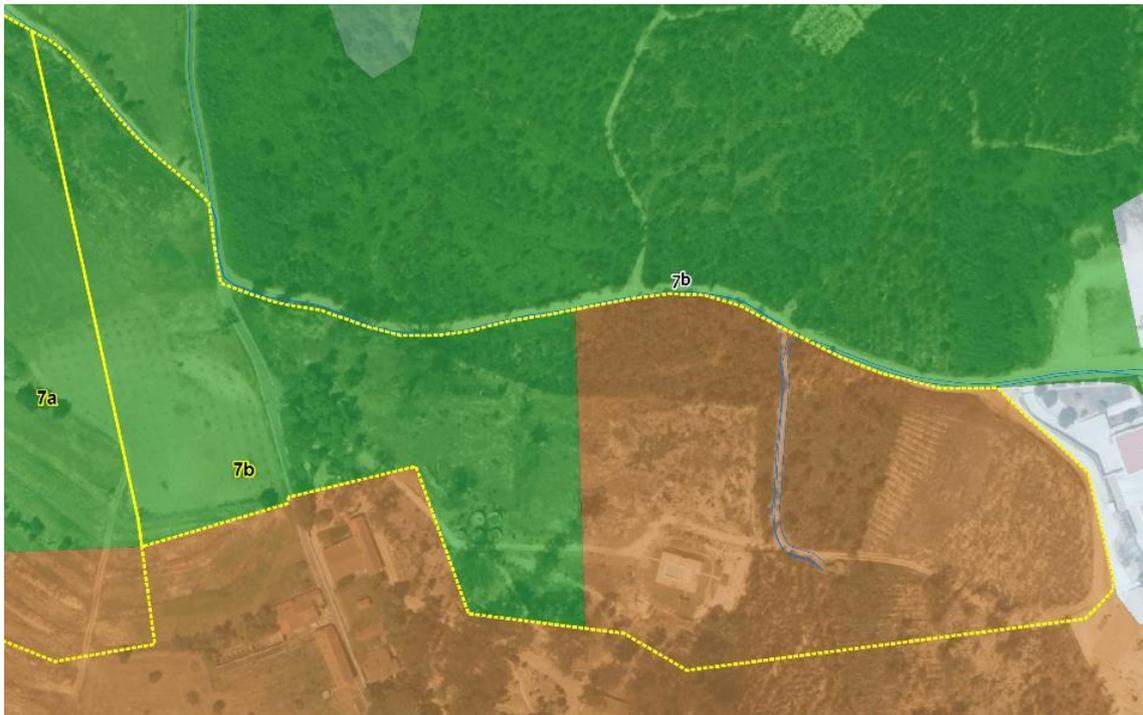
A] A numeração da mancha corresponde à numeração apresentada em sede de Conferência Procedimental Facilita, assim, a consulta aos pareceres de cada uma das entidades sobre essa mancha.

B] A tracejado amarelo indica-se o limite do perímetro urbano proposto às entidades.

C] A legenda que se apresenta a seguir identifica a classificação e qualificação do solo e, também, os traçados das principais redes de infraestruturas, transportes e equipamentos públicos. Identifica, ainda, os compromissos urbanísticos [pedidos de informação prévia e licenciamentos, de edificação ou de urbanização – loteamentos].

Nº Identificação das Alterações		
SOLO URBANO	SOLO RÚSTICO	EQUIPAMENTOS
 Espaços Centrais	 Aglomerado Rural	 Administração Pública
 Espaços Habitacionais	 Espaço de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos	 Ensino
 Espaços Urbanos de Baixa Densidade	 Espaços Agrícolas de Produção	 Desportivo
 Espaços Verdes	 Espaços Florestais de Produção	 Saúde
 Espaços de Atividades Económicas	 Espaços Naturais e Paisagísticos	 Solidariedade e Segurança Social
 Espaços de Uso Especial - Áreas Destinadas a Equipamentos	 Espaços de Ocupação Turística	 Segurança Pública
 Espaços de Uso Especial - Áreas Destinadas a Turismo		 Religioso
TRANSPORTES	INFRAESTRUTURAS	 Cultural
 Paragens	 Rede de Abastecimento de Água	 Outros
 Rede de Transportes	 Rede de Águas Residuais	 Empreendimento Turístico
	 Rede Elétrica	 Loteamentos
		 Compromissos Urbanísticos

7b - São Martinho da Cortiça



01 - Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbano - Urbanizado / Espaço Residencial

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Urbano / Espaço Habitacional

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Considerando o parecer da CCDRC, o nível de infraestruturação e a ocupação atual existente entendeu-se proceder a um ajuste na delimitação do perímetro urbano. Efetivamente, apenas se considera integrar no perímetro urbano, o solo com característica de ocupação e de infraestruturação total ou parcial, nomeadamente a parte nascente da mancha 7b.

6a - São Martinho da Cortiça



01 - Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que se integra no aglomerado. Dispõe de arruamento parcialmente infraestruturado. Apesar de não evidenciar a presença de edificações trata-se de uma área sobre a qual os habitantes e moradores têm percepção de ser integrada e pertencer ao aglomerado. Também, é importante enquanto área que consolida e estrutura e dimensão do aglomerado rural e possibilita resposta na fixação de gente na freguesia e na resposta aos problemas habitacionais do município.

1a – Pombeiro da Beira



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.

3a – Pombeiro da Beira



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

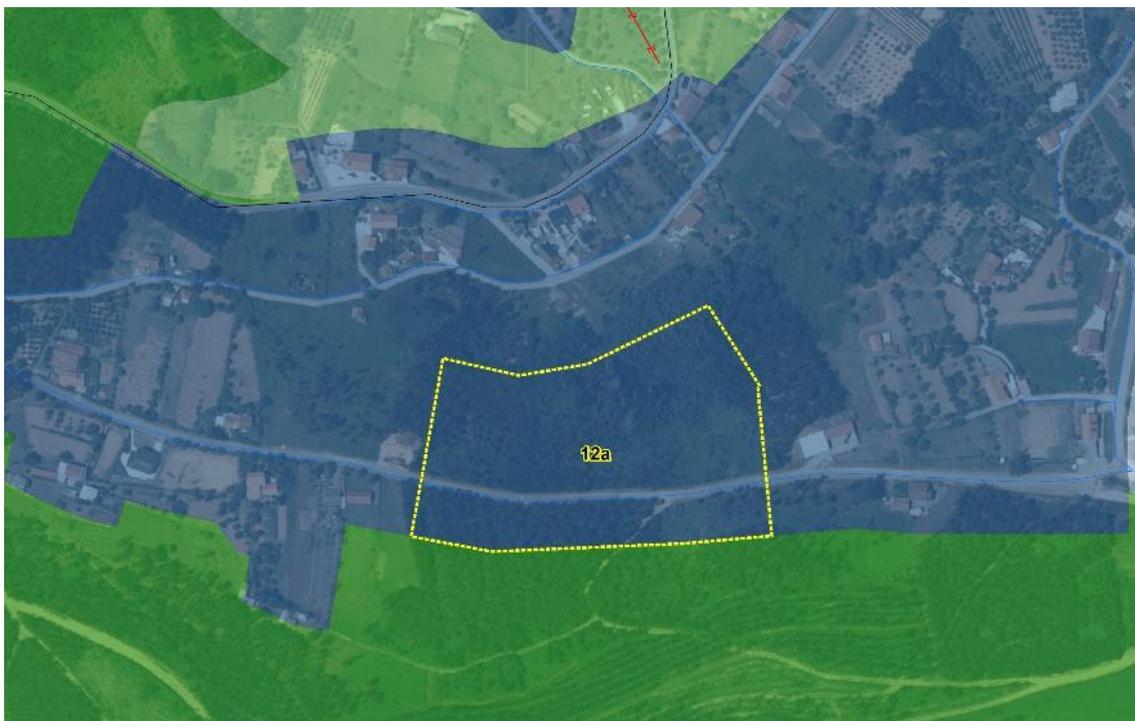
Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

A área foi ajustada de acordo com o parecer da CCDRC. Integra, agora, apenas uma parcela que faz parte integrante do aglomerado rural.

12a – Pombeiro da Beira



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado. A existência de “miolos interiores” vazios é própria e caracteriza os aglomerados rurais deste tipo.

13a – Pombeiro da Beira



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

A área foi ajustada de acordo com o parecer da CCDRC. Integra, agora, apenas uma parcela que faz parte integrante do aglomerado rural.

16a – Pombeiro da Beira



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado. A existência de “miolos interiores” vazios é própria e caracteriza os aglomerados rurais deste tipo.

17a – Pombeiro da Beira



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

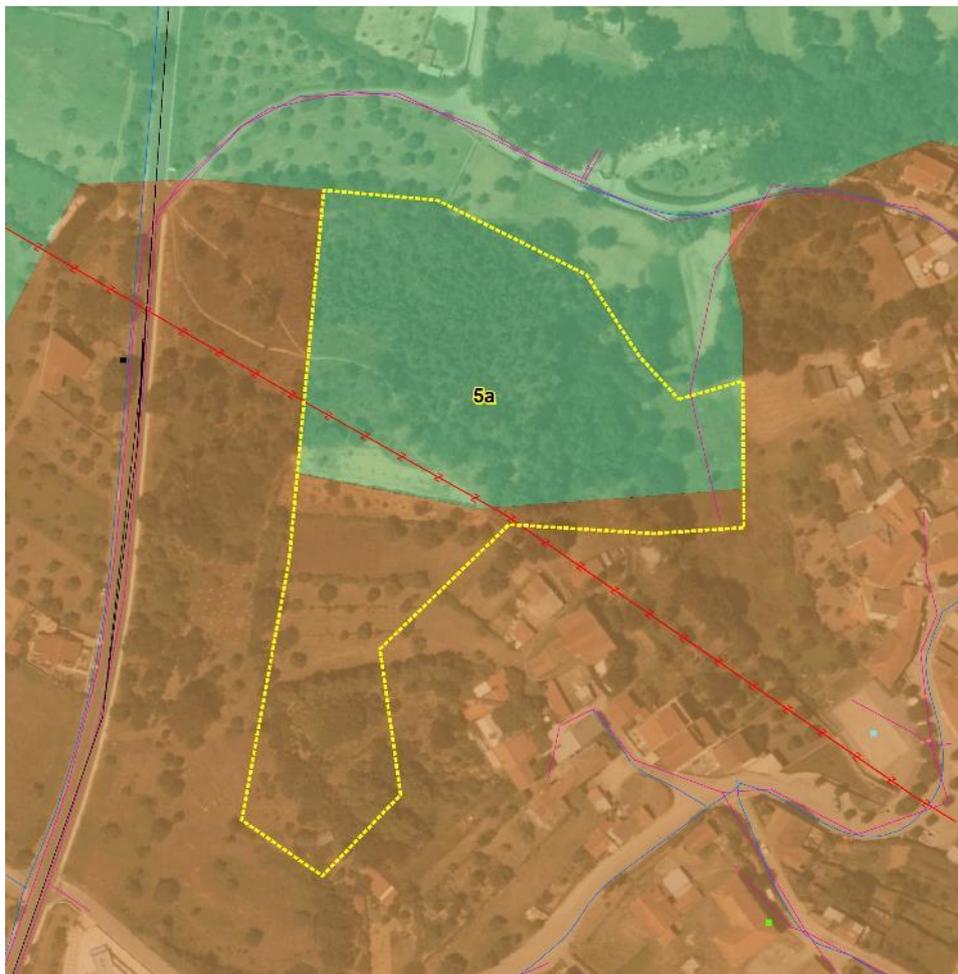
Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

O perímetro urbano foi reajustado na sequência do parecer da CCDRC. Apenas integra o aglomerado rural o solo que se encontra com acesso a arruamento minimamente infraestruturado.

5a – Secarias



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbanizado / Espaço Residencial

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

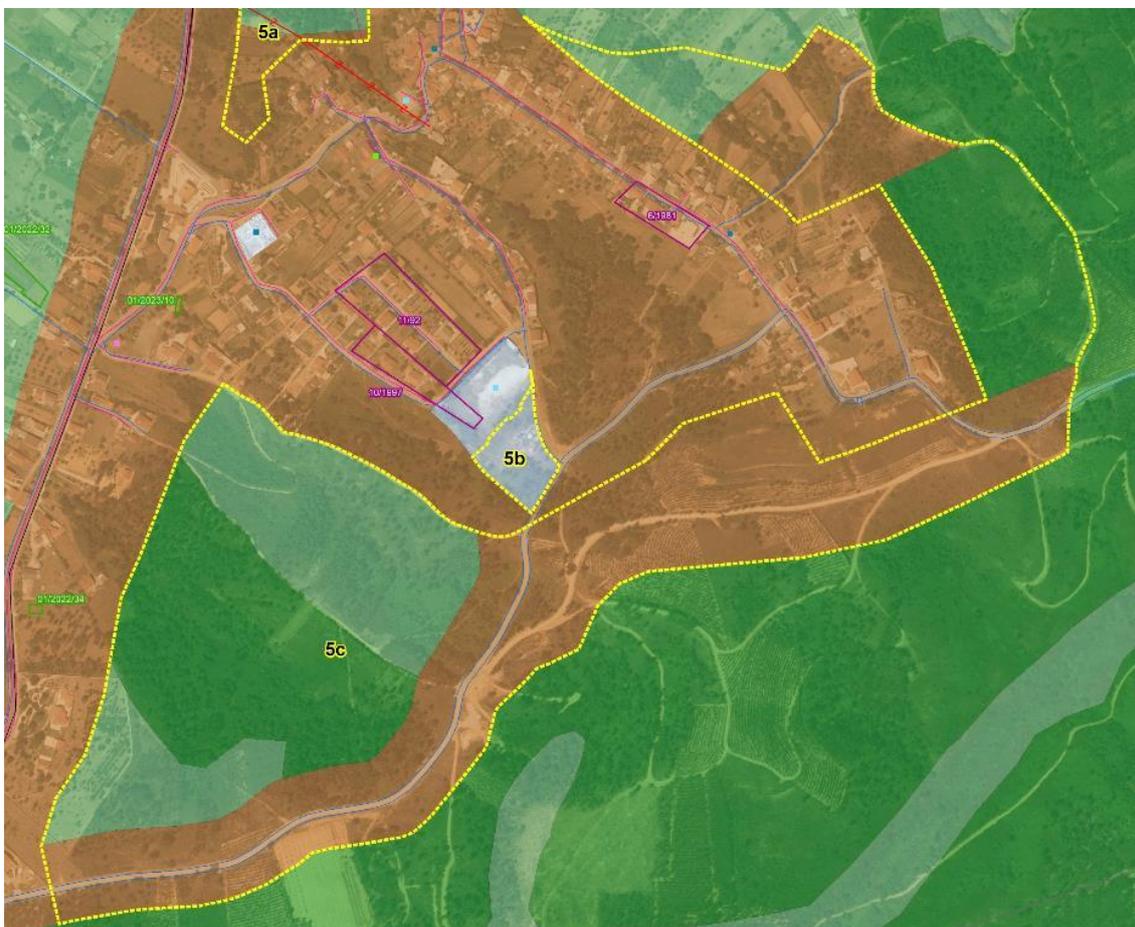
Solo Urbano / Espaço Habitacional

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

O perímetro urbano foi reajustado na sequência do parecer da CCDRC. Apenas integra o perímetro urbano o solo que se encontra com acesso a arruamentos estruturados e infraestruturados.

5c – Secarias



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbanizado / Espaço Residencial

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

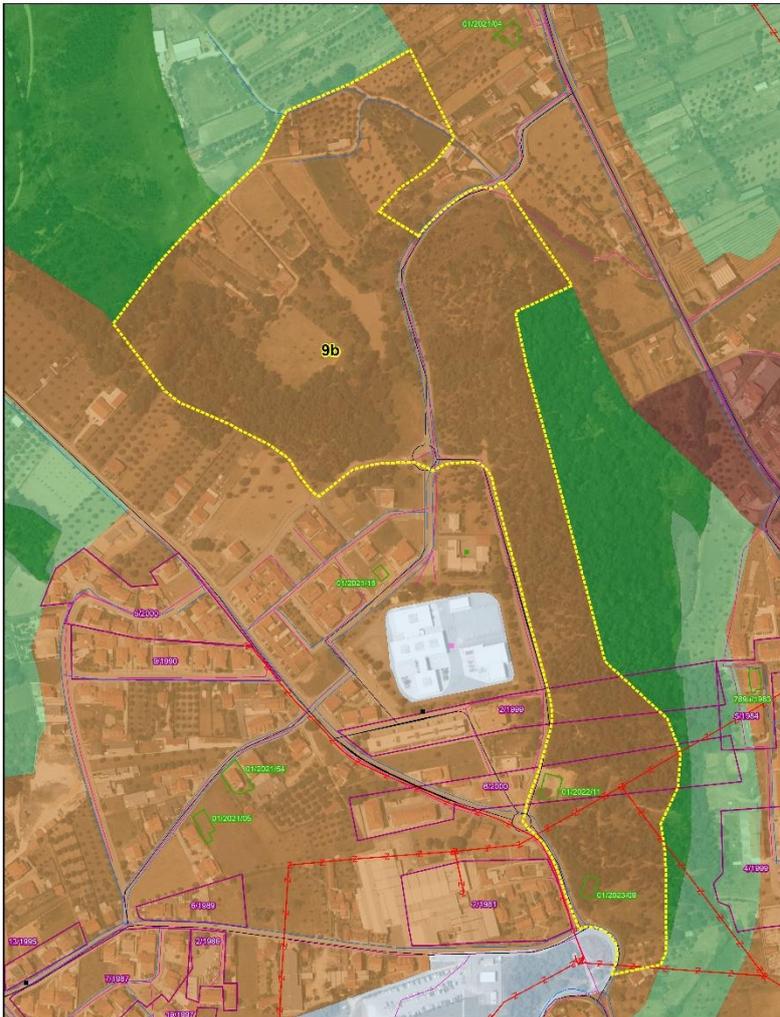
Solo Urbano / Espaço Habitacional

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

O perímetro urbano foi reajustado na sequência do parecer da CCDRC. Apenas passa a integrar o perímetro urbano o solo que se encontra com acesso a arruamentos estruturados e infraestruturados. O município tem em curso a elaboração do projeto de execução do arruamento e respetiva infraestruturção.

9b – Arganil



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbanizável / Espaço Residencial

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

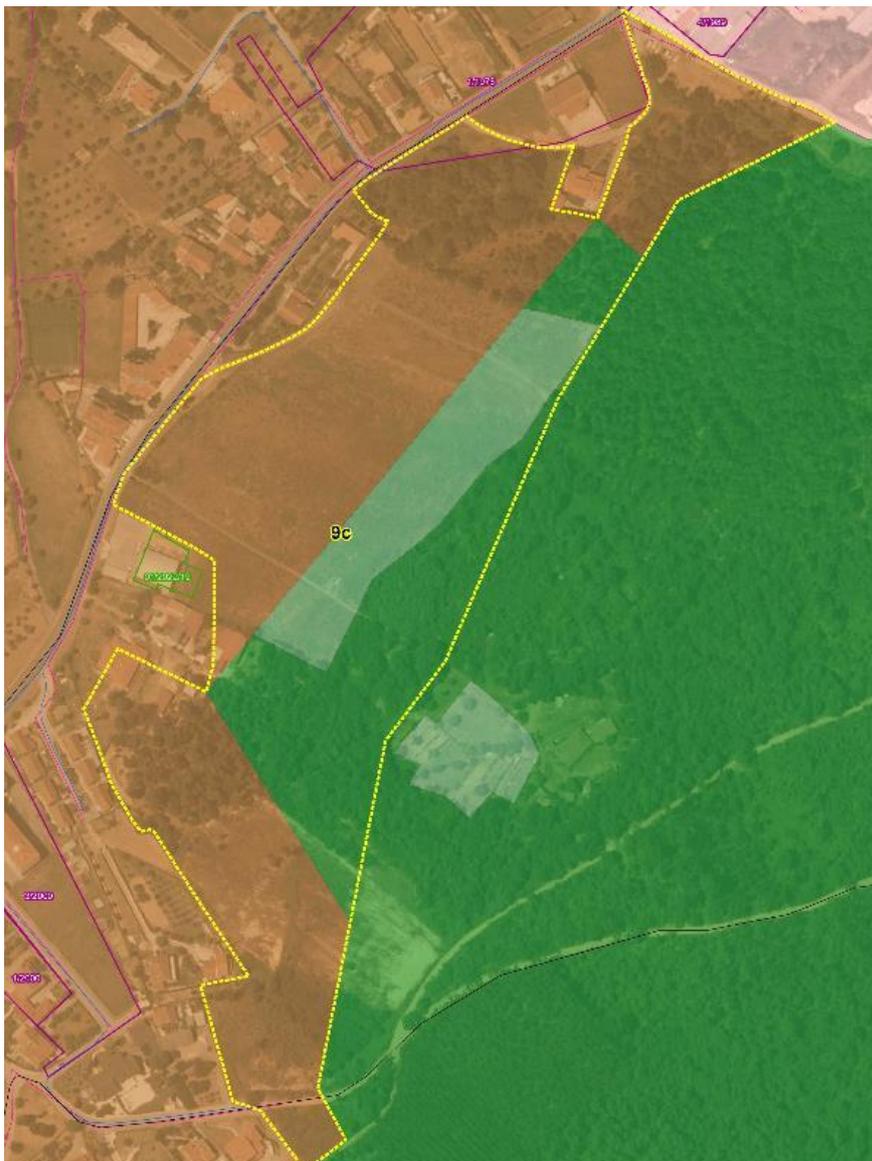
Solo Urbano / Espaço Habitacional

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

O perímetro urbano foi reajustado na sequência do parecer da CCDRC. Apenas passa a integrar o perímetro urbano o solo que se encontra com acesso a arruamentos estruturados e infraestruturados. Trata-se de uma área central da Vila com loteamentos e compromissos recentes. No essencial, esta área, central, justifica o enquadramento nos critérios de classificação do solo como "solo urbano".

9c – Arganil



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbanizável / Espaço Residencial

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

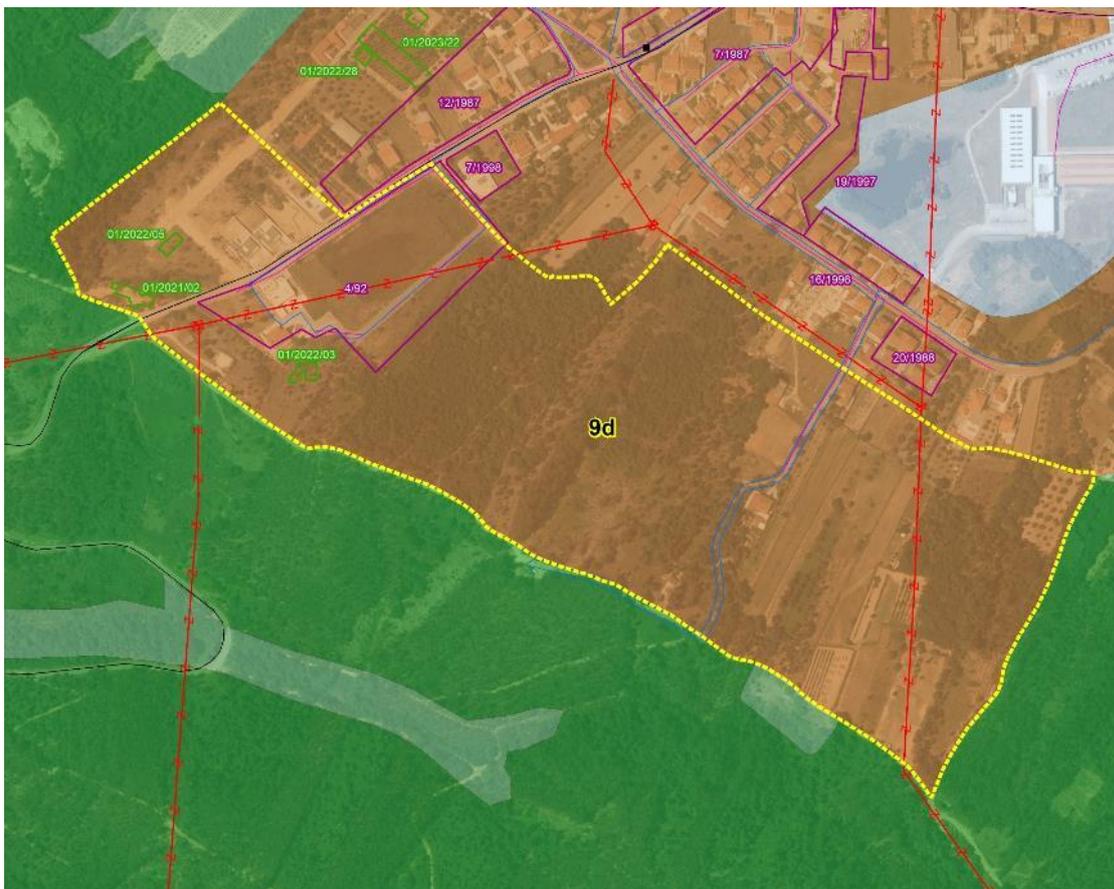
Solo Urbano / Espaço Habitacional

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

O perímetro urbano foi reajustado na sequência do parecer da CCDRC. Apenas passa a integrar o perímetro urbano o solo que se encontra com acesso a arruamentos estruturados e infraestruturados. Trata-se de uma área central da Vila com loteamentos e compromissos recentes. No essencial, esta área, central, justifica o enquadramento nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”.

9d – Arganil



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbaizável / Espaço Residencial

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

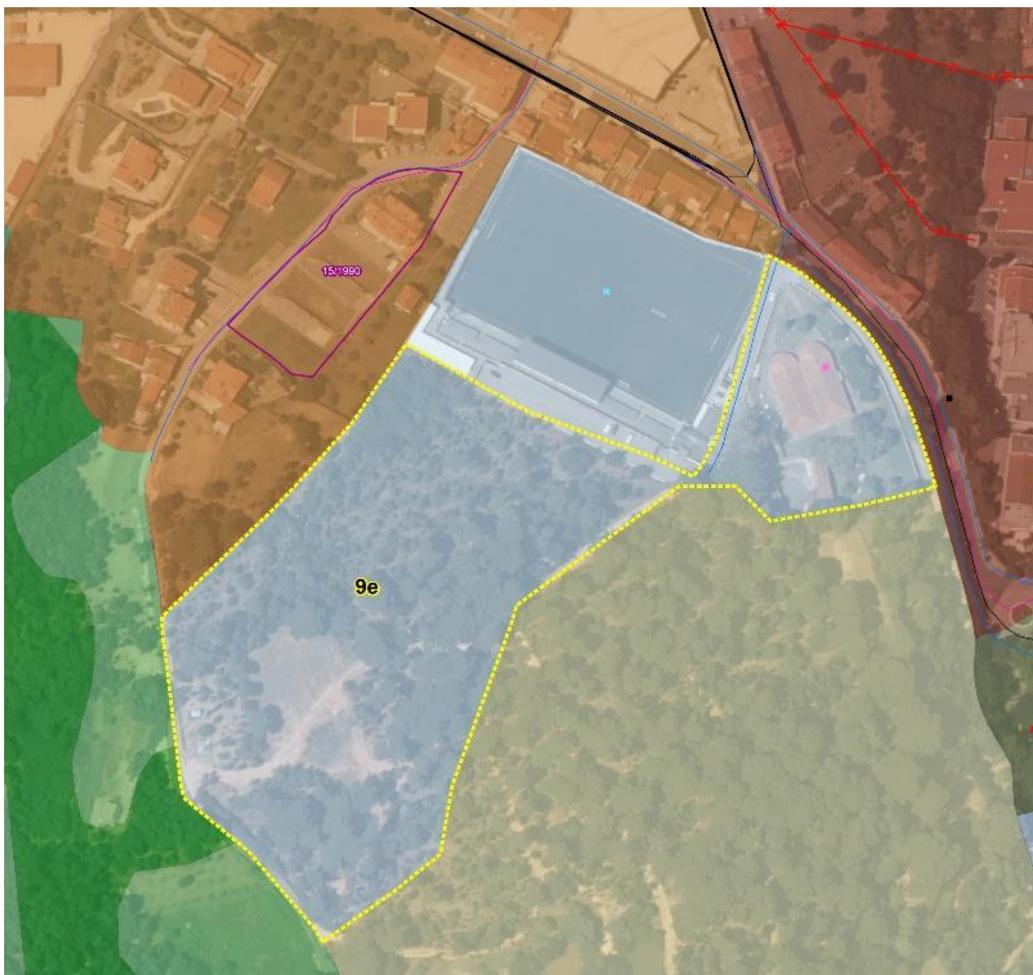
Solo Urbano / Espaço Residencial

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área estratégica do centro da Vila de Arganil. Trata-se de uma área minimamente infraestruturada e com pretensões para conclusão do processo de urbanização. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como "solo urbano". O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que, pela localização estratégica na Vila, constitui área prioritária para urbanização. Caso verifique que a presente área não apresenta nos próximos 5 anos dinâmica de urbanização, o município de Arganil definirá uma ou várias unidades de execução pelo sistema impositivo.

9e – Arganil



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbanizável / Espaço de Uso Especial – Equipamento

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Urbano / Espaço de Uso Especial – Equipamento

Parecer da CCDRC – Desfavorável

02 – Análise e Ponderação – **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra a propriedade da Misericórdia de Arganil. A localização é central na Vila de Arganil e a classificação e qualificação do solo como “solo urbano – espaços de uso especial – equipamentos” garante o melhor e o mais adequado uso do solo. O nível de infraestruturização enquadra-se nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado.

14 – Arganil (Vale Cordeiro)



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

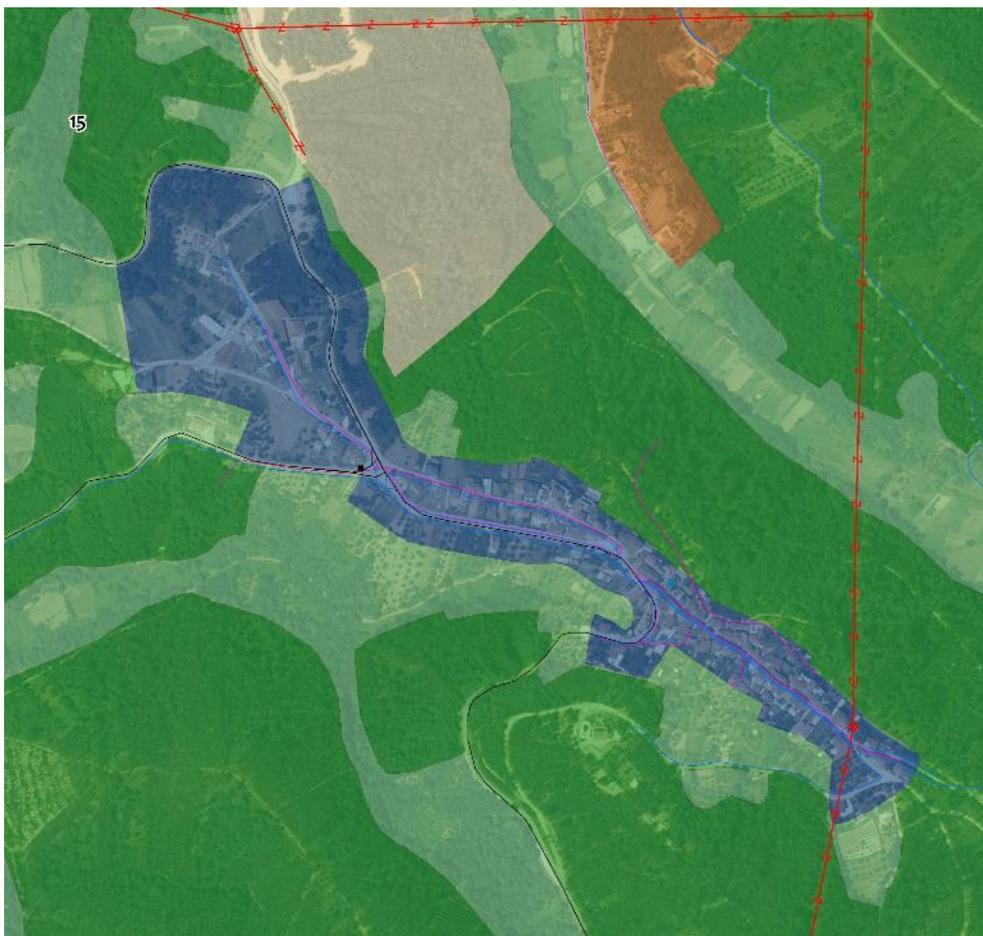
Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de um aglomerado rural com identidade. A sua configuração corresponde aos limites socialmente reconhecidos e percecionados pelos residentes. Os arruamentos dispõem de infraestruturação parcial. Apenas integra o aglomerado rural, o solo que se encontra com acesso a arruamento minimamente infraestruturado.

15 – Arganil (Casal de S. José)



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de um aglomerado rural com identidade. A sua configuração corresponde aos limites socialmente reconhecidos e percecionados pelos residentes. Os arruamentos dispõem de infraestruturação parcial, mas significativa que poderia, até, justificar a classificação como solo urbano. Apenas integra o aglomerado rural, o solo que se encontra com acesso a arruamento minimamente infraestruturado.

21 – Arganil (Torrezelas)



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

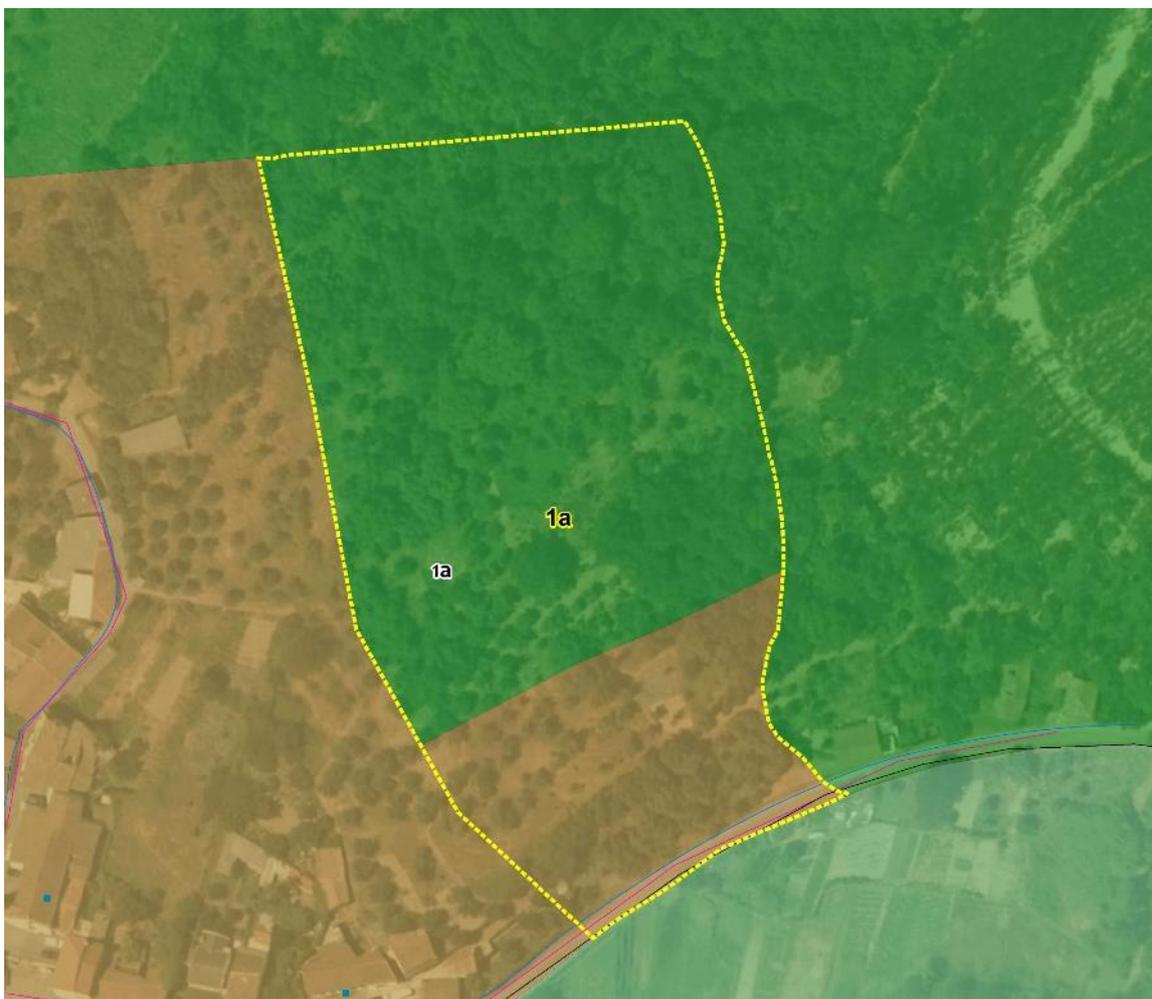
Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de um aglomerado rural com identidade. A sua configuração corresponde aos limites socialmente reconhecidos e percecionados pelos residentes. Os arruamentos dispõem de infraestruturação parcial, mas significativa que poderia, até, justificar a classificação como solo urbano. Apenas integra o aglomerado rural, o solo que se encontra com acesso a arruamento minimamente infraestruturado.

1a – Celavisa



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbanizado / Espaço Residencial

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Urbano / Espaços Habitacionais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

O perímetro urbano foi ajustado na sequência do parecer da CCDRC. Integra o perímetro urbano apenas o solo que confronta com arruamento infraestruturado, de acordo com o exigido no n.º3 do artigo 7.º do decreto regulamentar 15/2015, de 19 de agosto.

3a – Celavisa



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

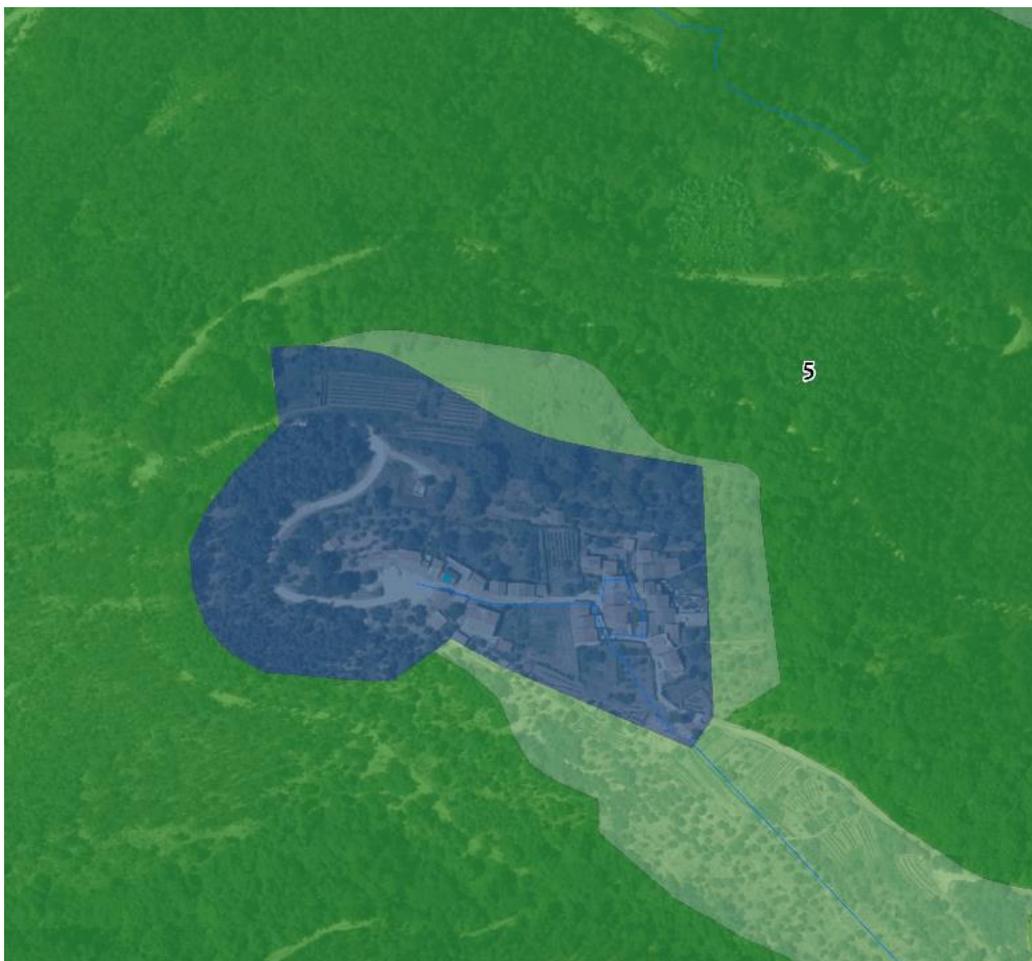
Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de um aglomerado rural com identidade. A sua configuração corresponde aos limites socialmente reconhecidos e percecionados pelos residentes. Os arruamentos dispõem de infraestruturação parcial. Mesmo assim, e considerando o nível de ocupação, reajustou-se o limite do aglomerado contrariando o crescimento linear ao longo do arruamento.

5 – Celavisa (Travessas)



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

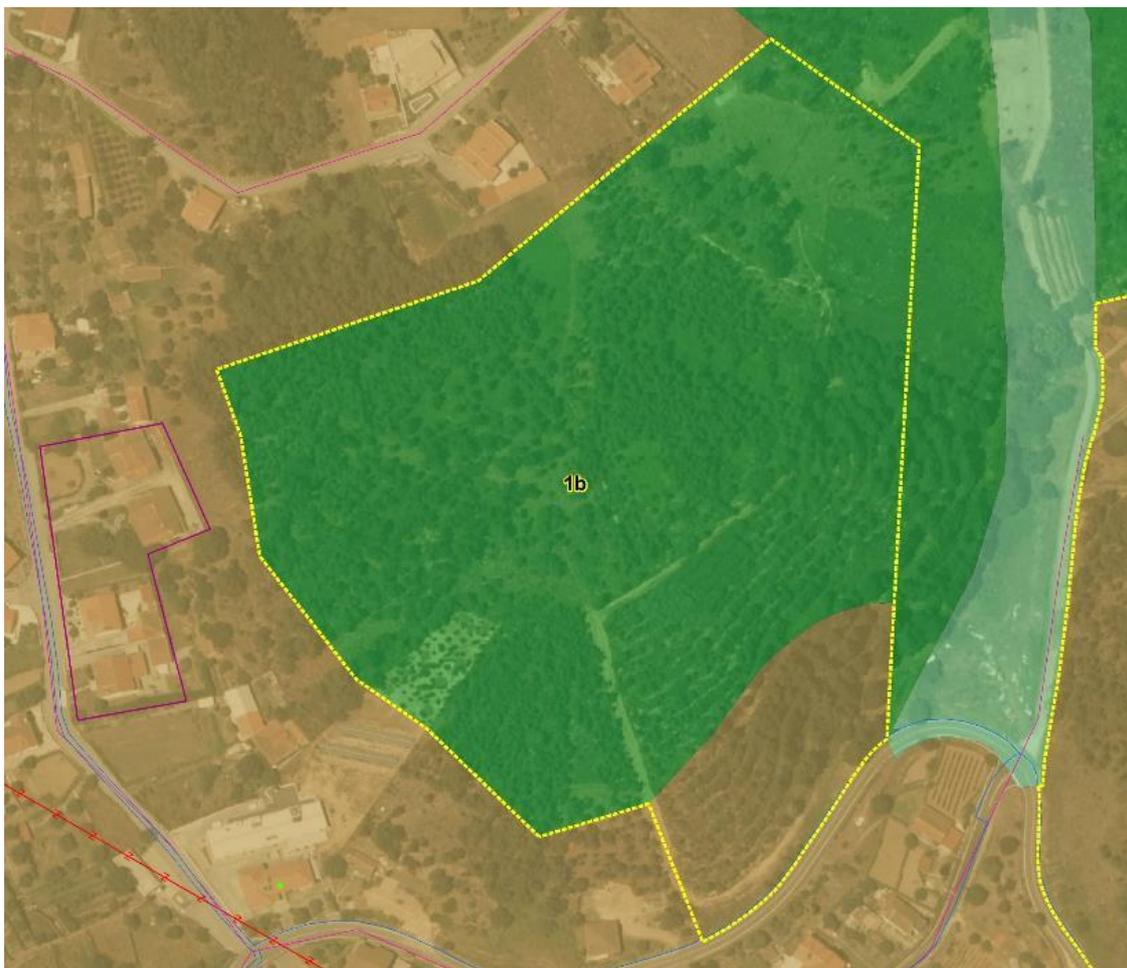
Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de um aglomerado rural com identidade. A sua configuração corresponde aos limites socialmente reconhecidos e percecionados pelos residentes. Os arruamentos dispõem de infraestruturação parcial. Apenas integra o aglomerado rural, o solo que se encontra com acesso a arruamento minimamente infraestruturado.

1b – UF Côja e Barril de Alva



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbanizado / Espaço Urbano de Baixa Densidade

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Urbano / Espaço Urbano de Baixa Densidade

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Reajusta-se o limite do perímetro urbano respondendo e enquadrando a sugestão da CCDRC. Apenas passa a integrar o perímetro urbano uma pequena parcela que dispõe de acesso e confronta com arruamento público infraestruturado.

1c – UF Côja e Barril de Alva



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbanizado / Espaço Urbano de Baixa Densidade

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

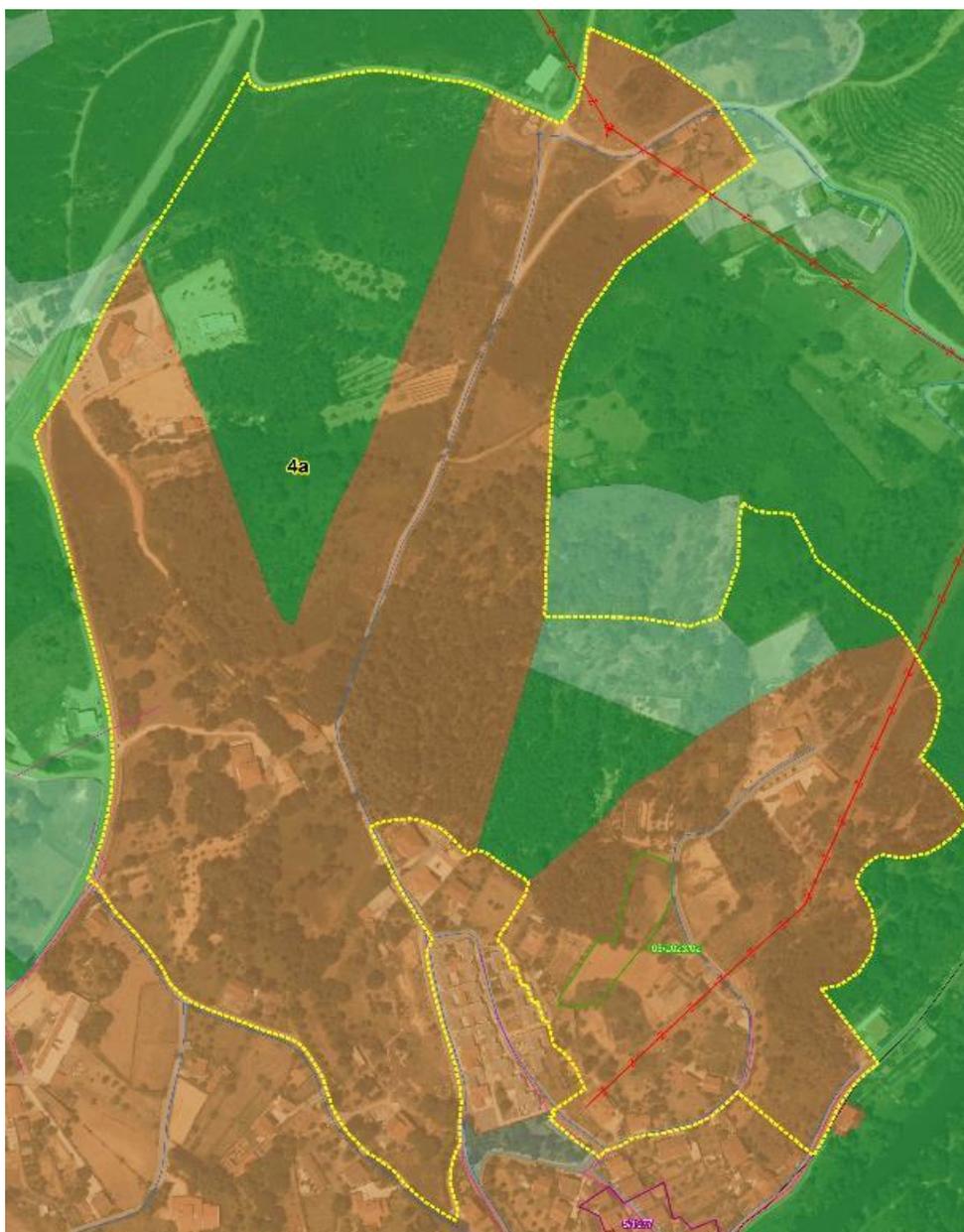
Solo Urbano / Espaço Urbano de Baixa Densidade

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Reajusta-se o limite do perímetro urbano respondendo e enquadrando a sugestão da CCDRC. Apenas passa a integrar o perímetro urbano o solo que dispõe de acesso e confronta com arruamento público infraestruturado.

4a – UF Côja e Barril de Alva



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbanizável / Espaço Residencial

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

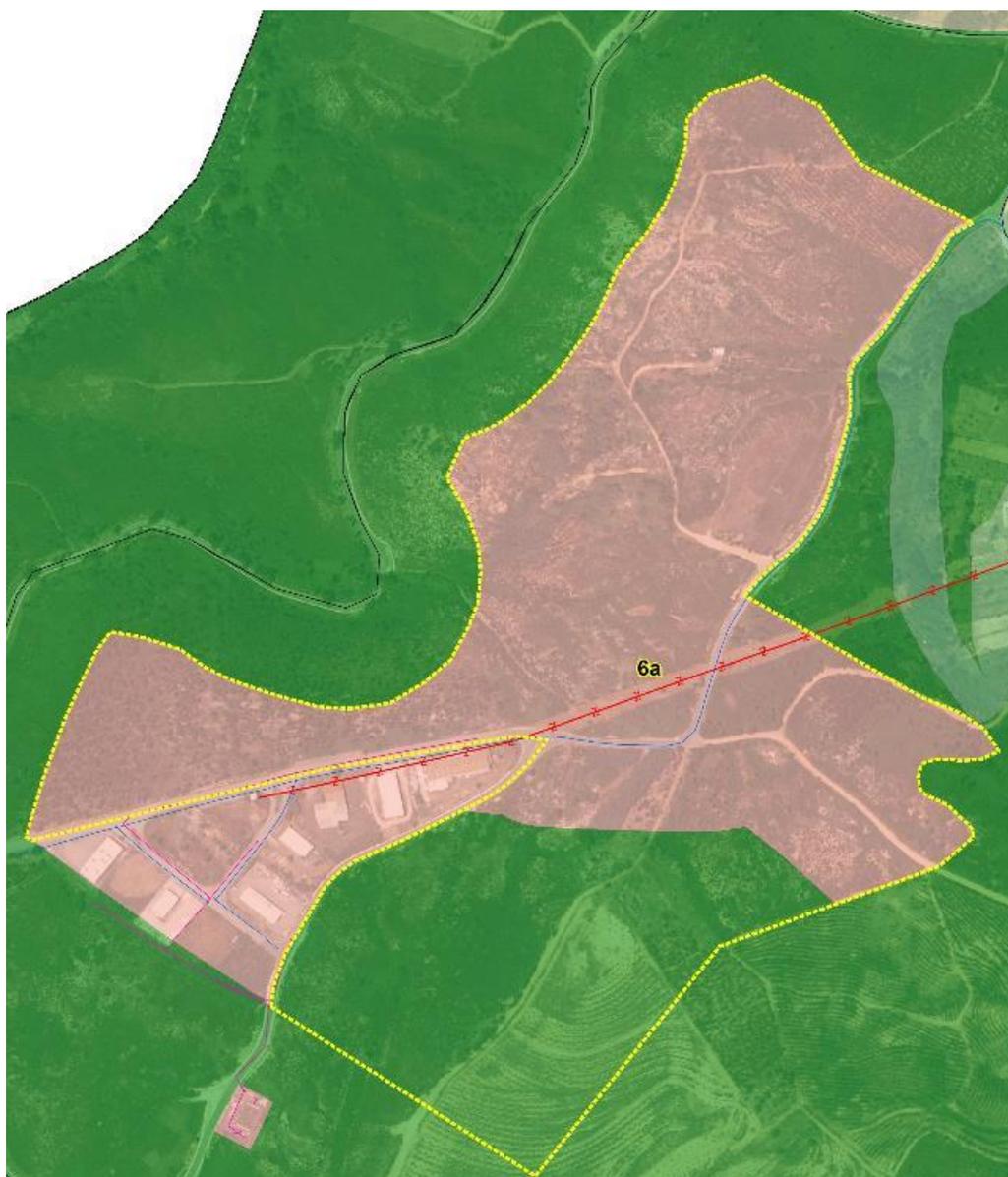
Solo Urbano / Espaços Residencial

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 – Análise e Ponderação – Fundamentação.

Reajusta-se o limite do perímetro urbano respondendo e enquadrando a sugestão da CCDRC. Apenas passa a integrar o perímetro urbano uma pequena parcela que dispõe de acesso e confronta com arruamento público infraestruturado.

6a – UF Côja e Barril de Alva



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbanizado / Espaço de Atividades Económicas

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

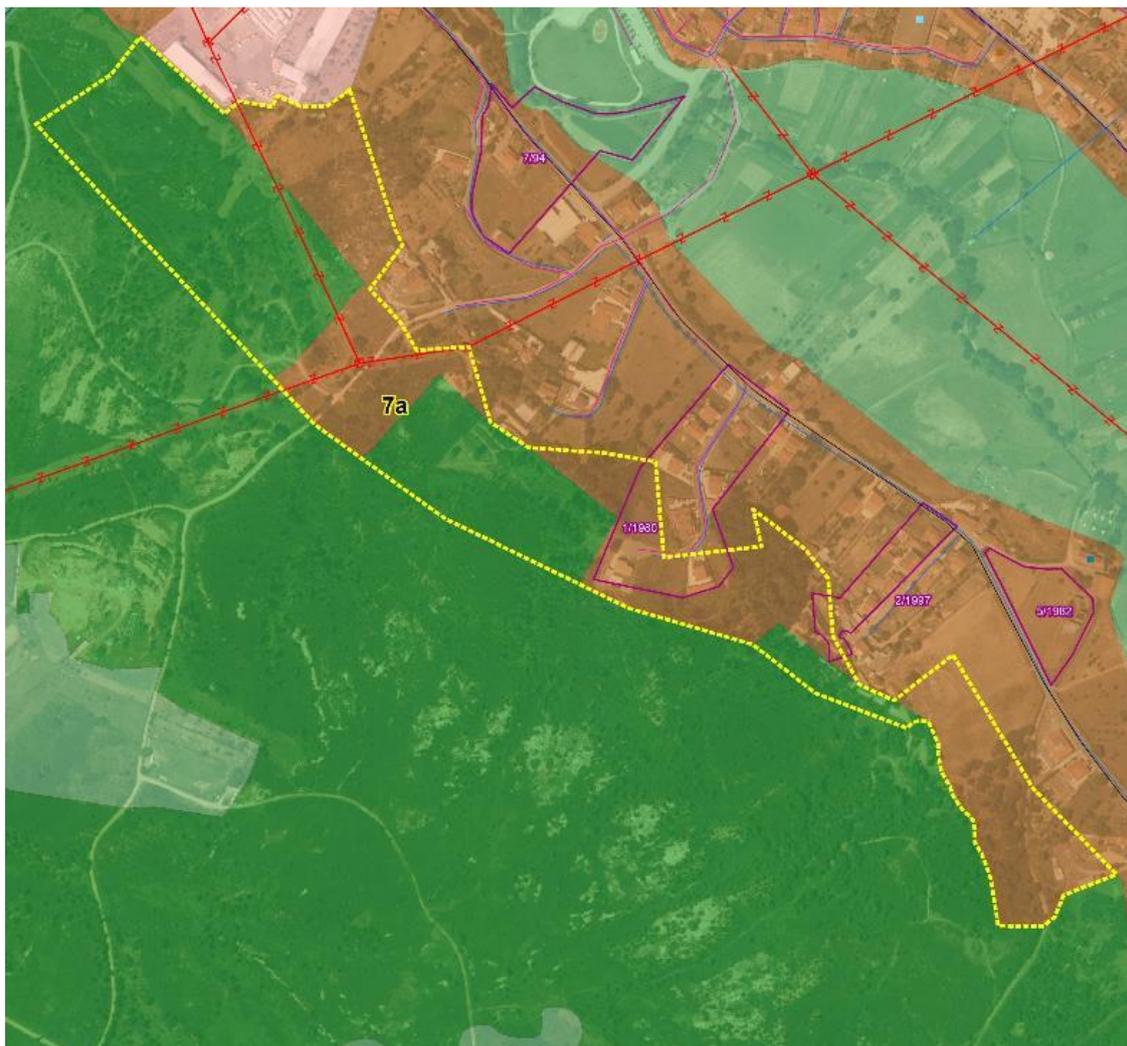
Solo Urbano / Espaço de Atividades Económicas

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 – Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

O espaço de Atividades económicas de Côja foi reajustado em função do nível de ocupação e de infraestruturização. Procura-se, agora, incluir apenas o solo que dispõe de acesso e confronta com arruamentos públicos minimamente infraestruturados.

7a - UF Côja e Barril de Alva



01 - Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbanizável / Espaço Residencial

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

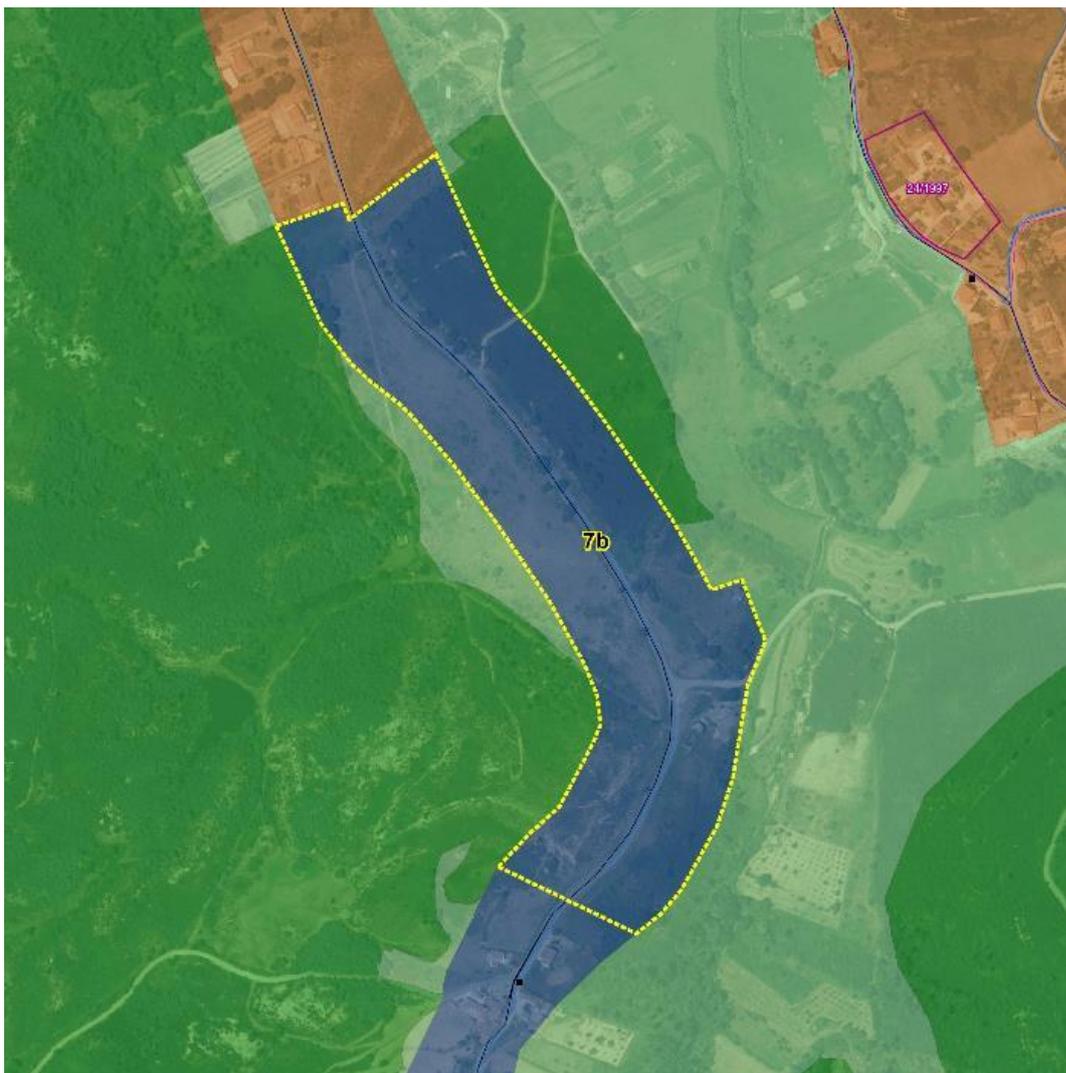
Solo Urbano / Espaços Residencial

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como "solo urbano". O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado.

7b – UF Côja e Barril de Alva



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerado Rural

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

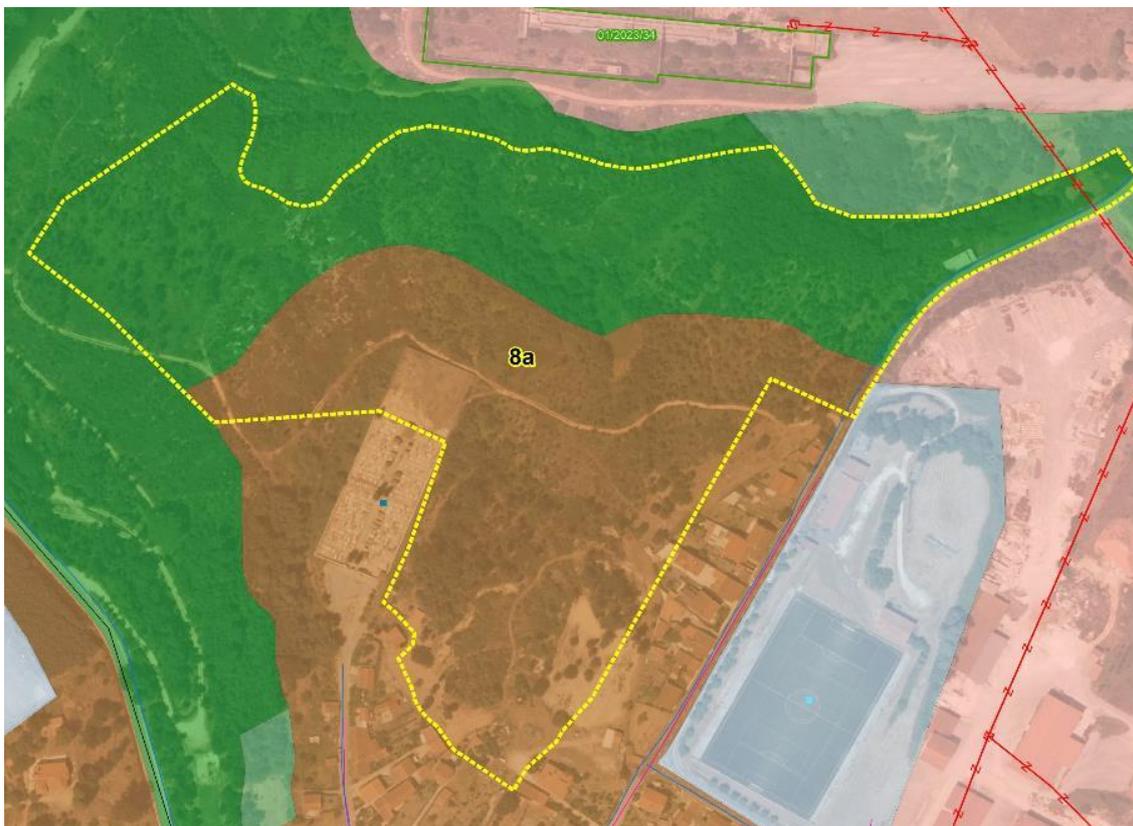
Solo Rústico / Aglomerado Rural

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 – Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Embora se trata-se de um troço de arruamento com pouco edificação o município entende manter integrado no limite do perímetro de aglomerado rural. Efetivamente, o arruamento dispõe já de alguma infraestruturação e a área integra identidade e a percepção de pertença ao aglomerado. Constitui, também, uma situação de solo estruturado e parcialmente infraestruturado que possibilita a oferta de soluções para os problemas habitacionais da freguesia e do município, em especial, nas zonas mais rurais e mais desfavorecidas.

8a - UF Côja e Barril de Alva



01 - Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbano, Urbanizado / Espaços Residenciais

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

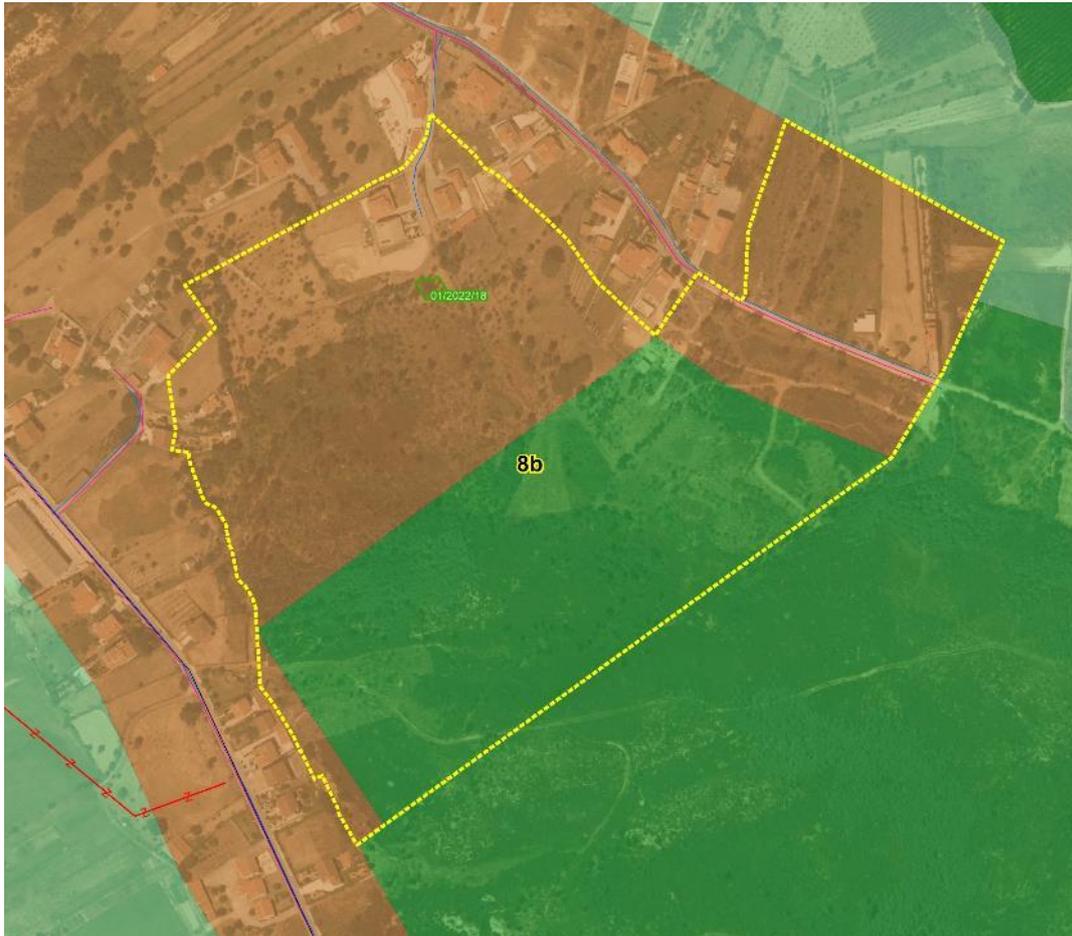
Solo Urbano / Espaços Habitacionais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado. A área foi reajustada para permitir, apenas, a inclusão em solo urbano de áreas servidas e confrontantes com arruamentos total ou parcialmente infraestruturados.

8b – UF Côja e Barril de Alva



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbano, Urbanizado / Espaços Residenciais

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Urbano / Espaços Habitacionais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado. A área foi reajustada para permitir, apenas, a inclusão em solo urbano de áreas servidas e confrontantes com arruamentos total ou parcialmente infraestruturados.

9a – UF Côja e Barril de Alva



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerados Rurais

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Rústico / Aglomerados Rurais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 – Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Embora se trata-se de um troço de arruamento com pouco edificação o município entende manter integrado no limite do perímetro de aglomerado rural. Efetivamente, o arruamento dispõe já de alguma infraestruturação e a área integra identidade e a percepção de pertença ao aglomerado. Constitui, também, uma situação de solo estruturado e parcialmente infraestruturado que possibilita a oferta de soluções para os problemas habitacionais da freguesia e do município, em especial, nas zonas mais rurais e mais desfavorecidas.

9b – UF Côja e Barril de Alva



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerados Rurais

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

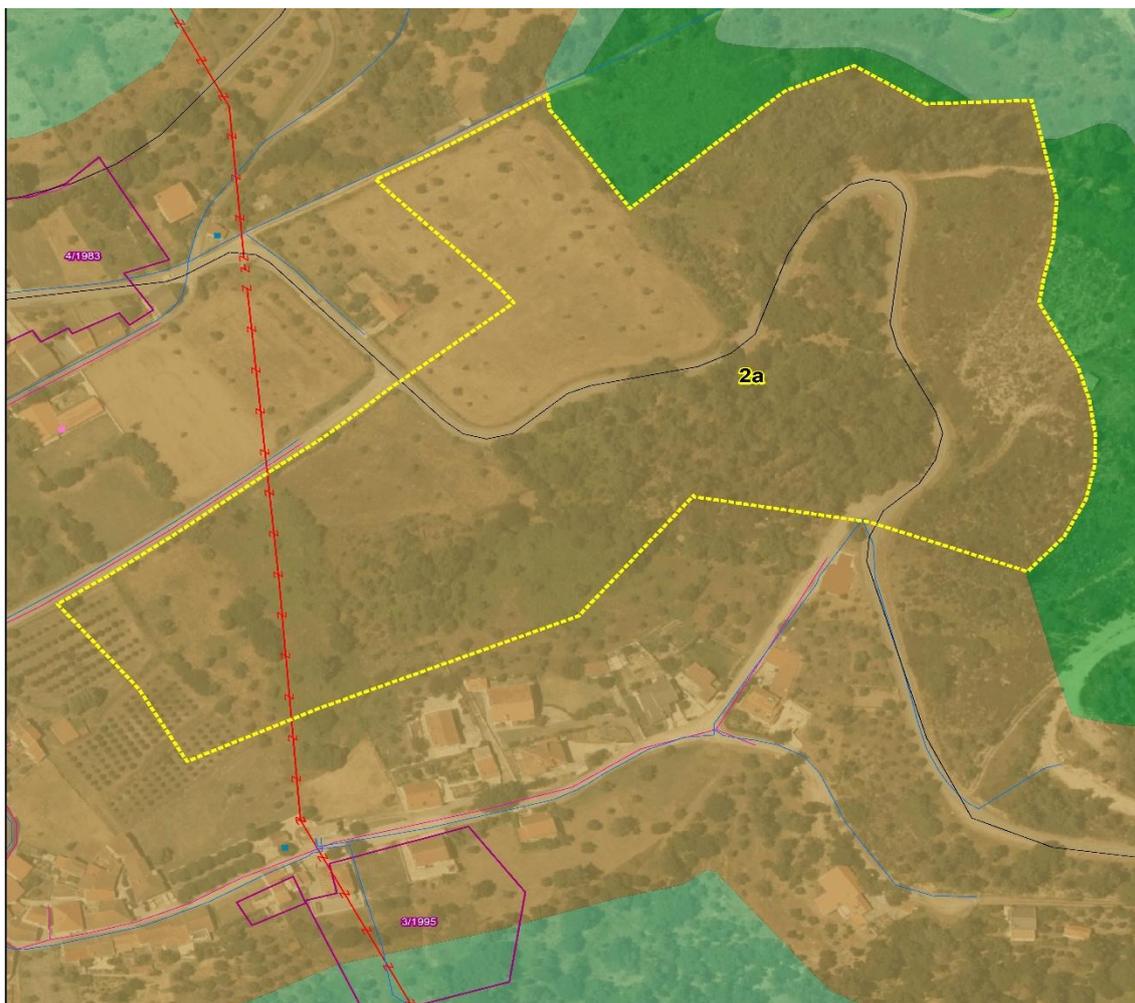
Solo Rústico / Aglomerados Rurais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Embora se trata-se de um troço de arruamento com pouco edificação o município entende manter integrado no limite do perímetro de aglomerado rural. Efetivamente, o arruamento dispõe já de alguma infraestruturação e a área integra identidade e a percepção de pertença ao aglomerado. Constitui, também, uma situação de solo estruturado e parcialmente infraestruturado que possibilita a oferta de soluções para os problemas habitacionais da freguesia e do município, em especial, nas zonas mais rurais e mais desfavorecidas.

2a - Folques



01 - Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbano, Urbanizado / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

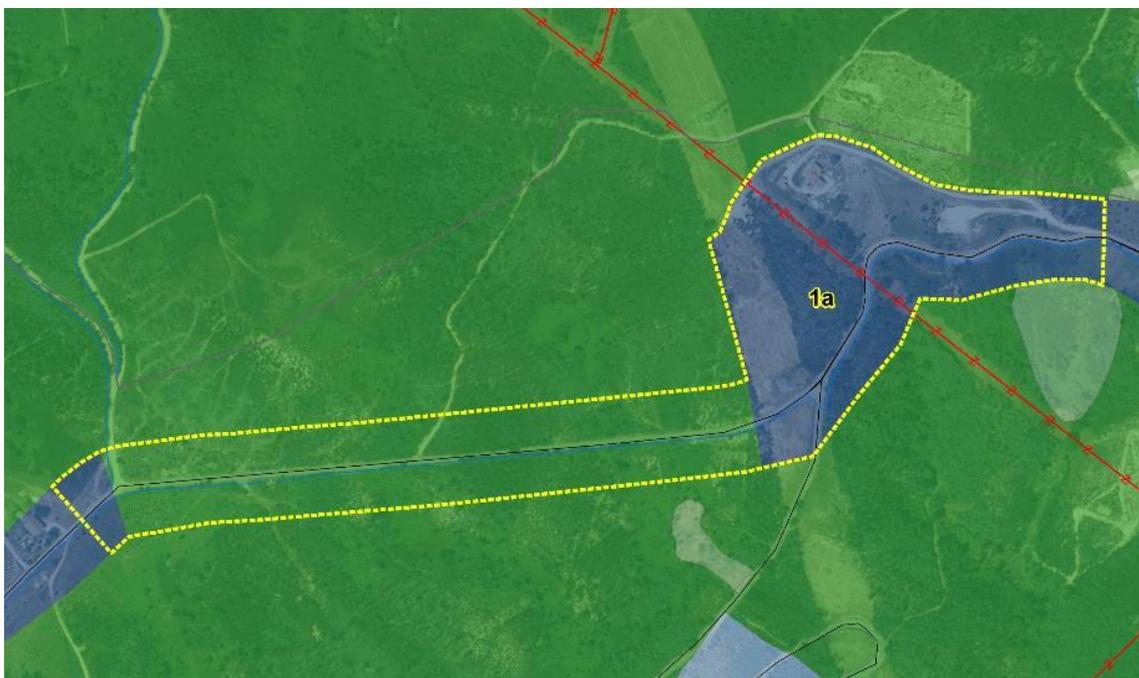
Solo Urbano / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado. A área foi reajustada para permitir, apenas, a inclusão em solo urbano de áreas servidas e confrontantes com arruamentos total ou parcialmente infraestruturados.

1a - Folques [Portela de Alqueve e Alqueve]



01 - Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerados Rurais

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

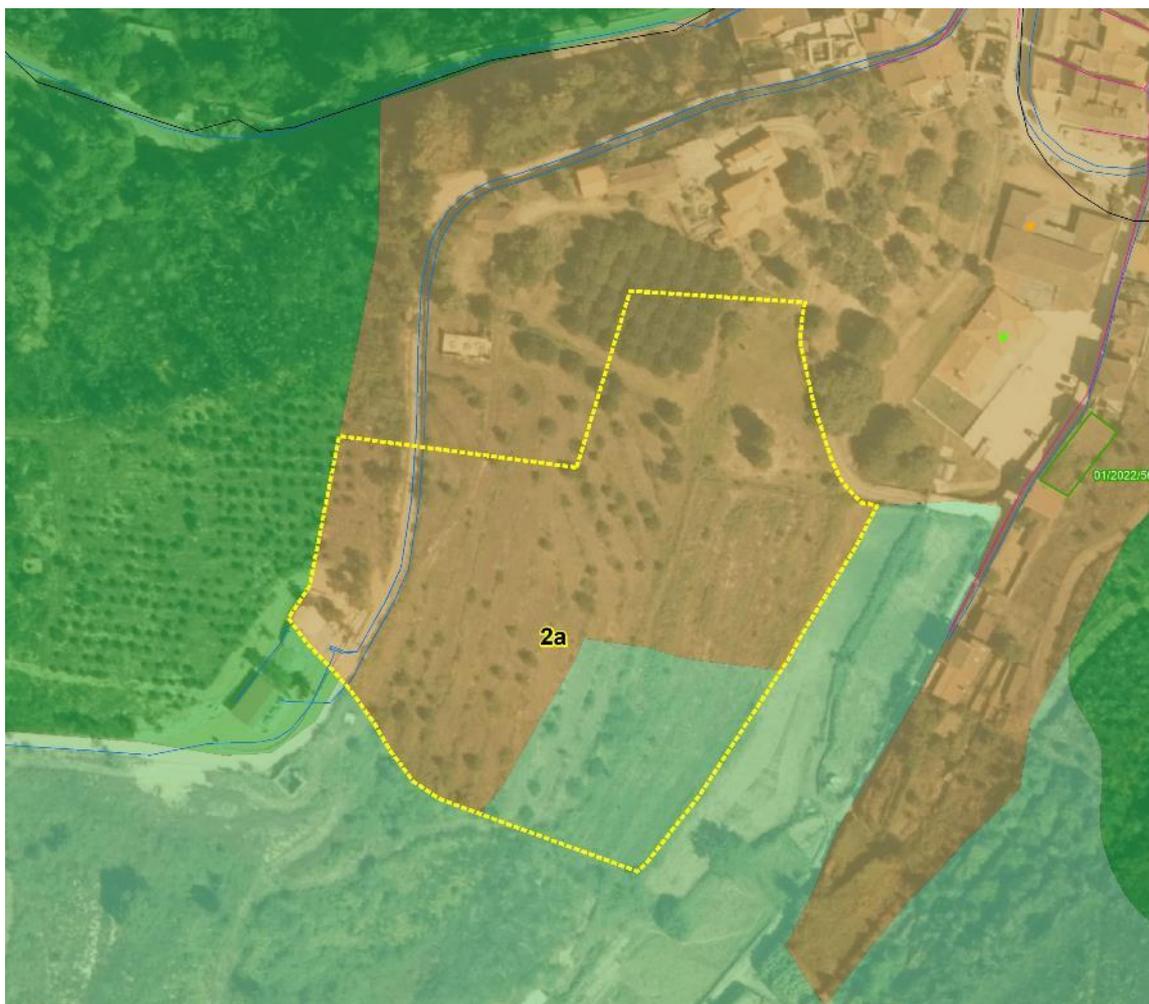
Solo Rústico / Aglomerados Rurais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

O perímetro foi ajustado de acordo com a sugestão da CCDRC. Apenas passa a integrar o aglomerado rural os núcleos de edificações mais concentradas, evitando-se e contrariando, assim, uma excessiva linearização do modelo de povoamento.

2a – Vila Cova de Alva e Anseriz



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbano, Urbanizado / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Urbano / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado. A área foi reajustada para permitir, apenas, a inclusão em solo urbano de áreas servidas e confrontantes com arruamentos total ou parcialmente infraestruturados.

3a – Vila Cova de Alva e Anseriz



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbano, Urbanizado / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

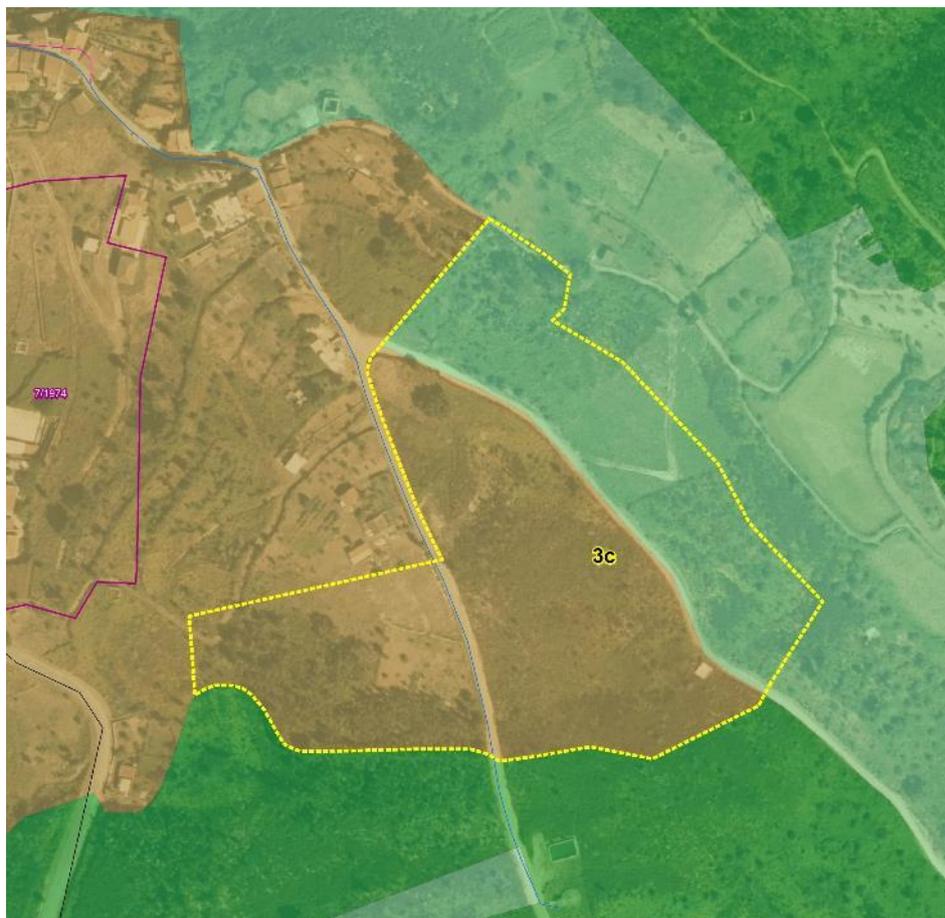
Solo Urbano / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado. A área foi reajustada para permitir, apenas, a inclusão em solo urbano de áreas servidas e confrontantes com arruamentos total ou parcialmente infraestruturados.

3c – Vila Cova de Alva e Anseriz



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbano, Urbanizado / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

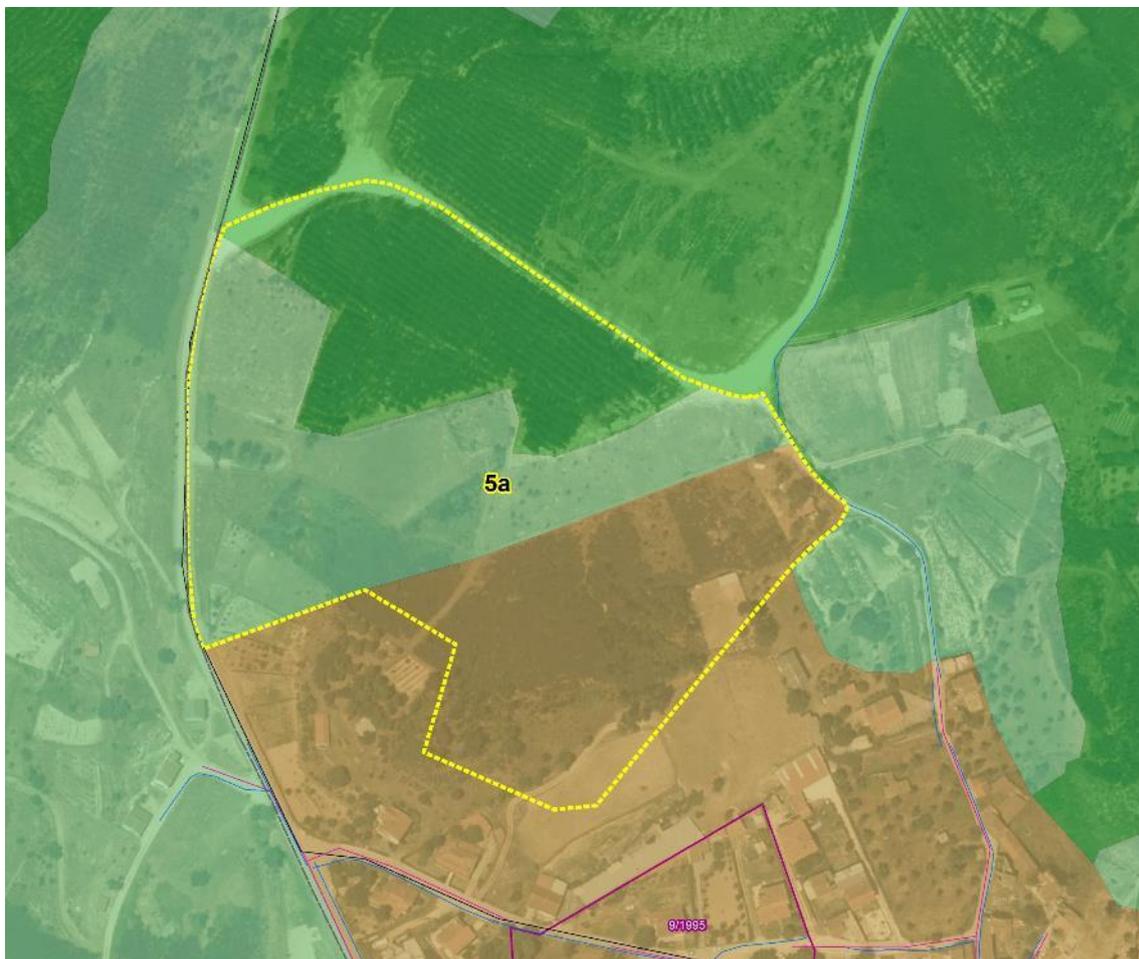
Solo Urbano / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado. A área foi reajustada para permitir, apenas, a inclusão em solo urbano de áreas servidas e confrontantes com arruamentos total ou parcialmente infraestruturados.

5a – Vila Cova de Alva e Anseriz



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbano, Urbanizado / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

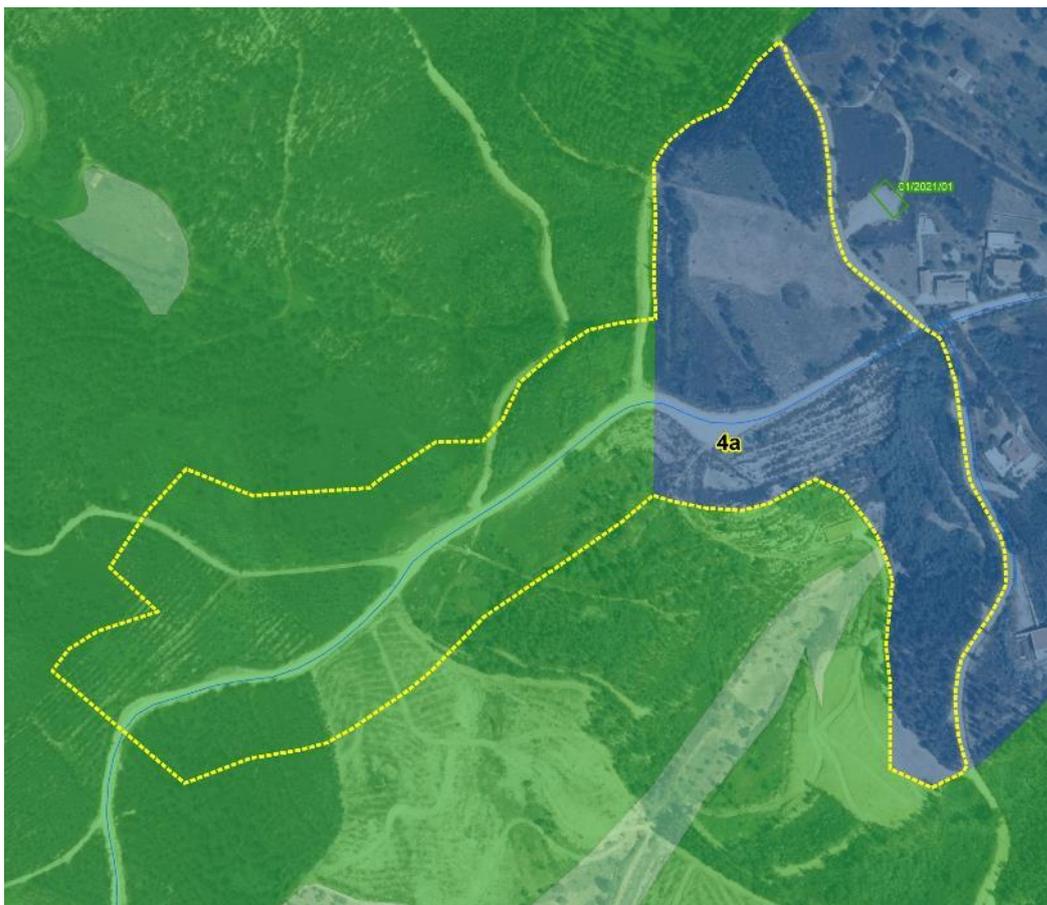
Solo Urbano / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado. A área foi reajustada para permitir, apenas, a inclusão em solo urbano de áreas servidas e confrontantes com arruamentos total ou parcialmente infraestruturados.

4a – Vila Cova de Alva e Anseriz



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerados Rurais

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

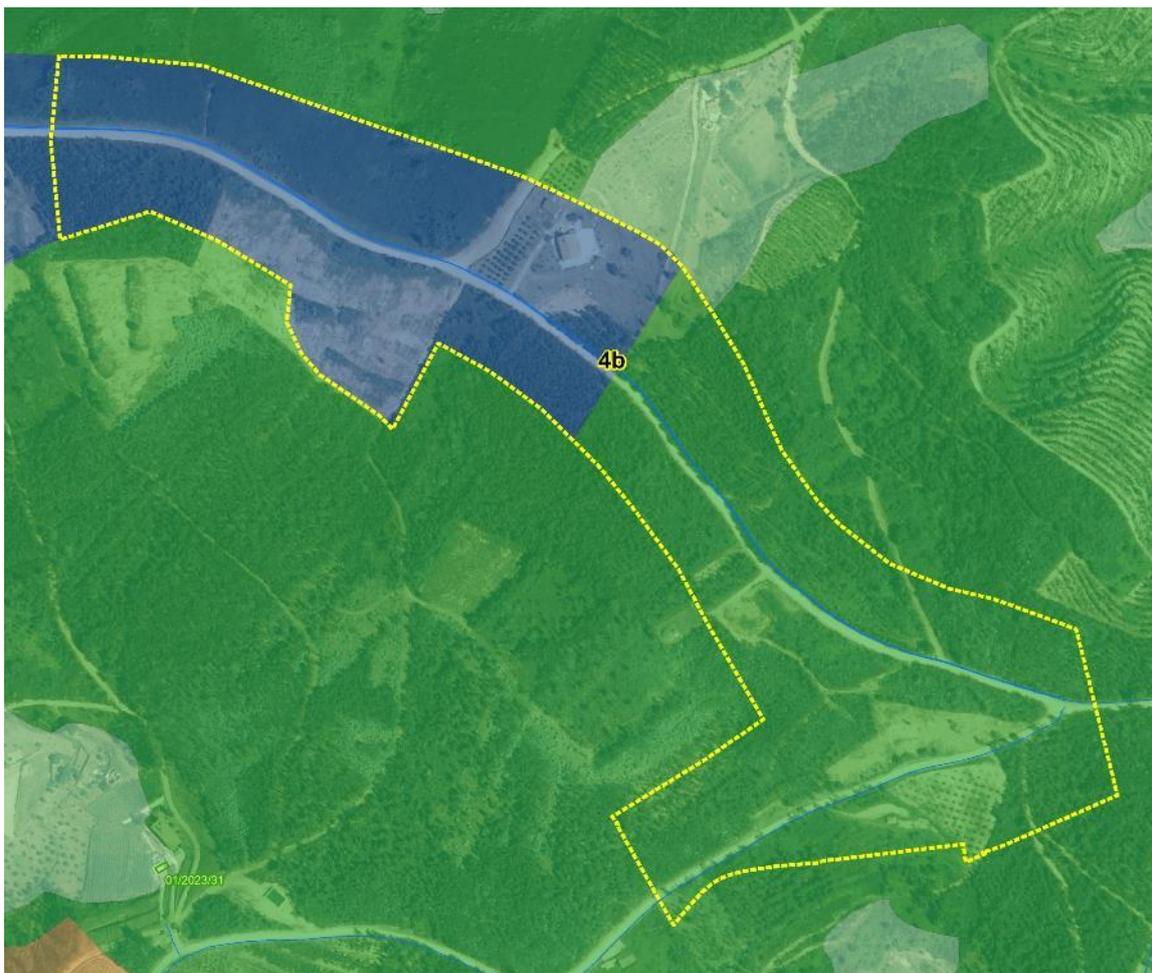
Solo Rústico / Aglomerados Rurais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

O perímetro foi ajustado de acordo com a sugestão da CCDRC. Apenas passa a integrar o aglomerado rural os núcleos de edificações mais concentradas, evitando-se e contrariando, assim, uma excessiva linearização do modelo de povoamento.

4b – Vila Cova de Alva e Anseriz



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerados Rurais

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

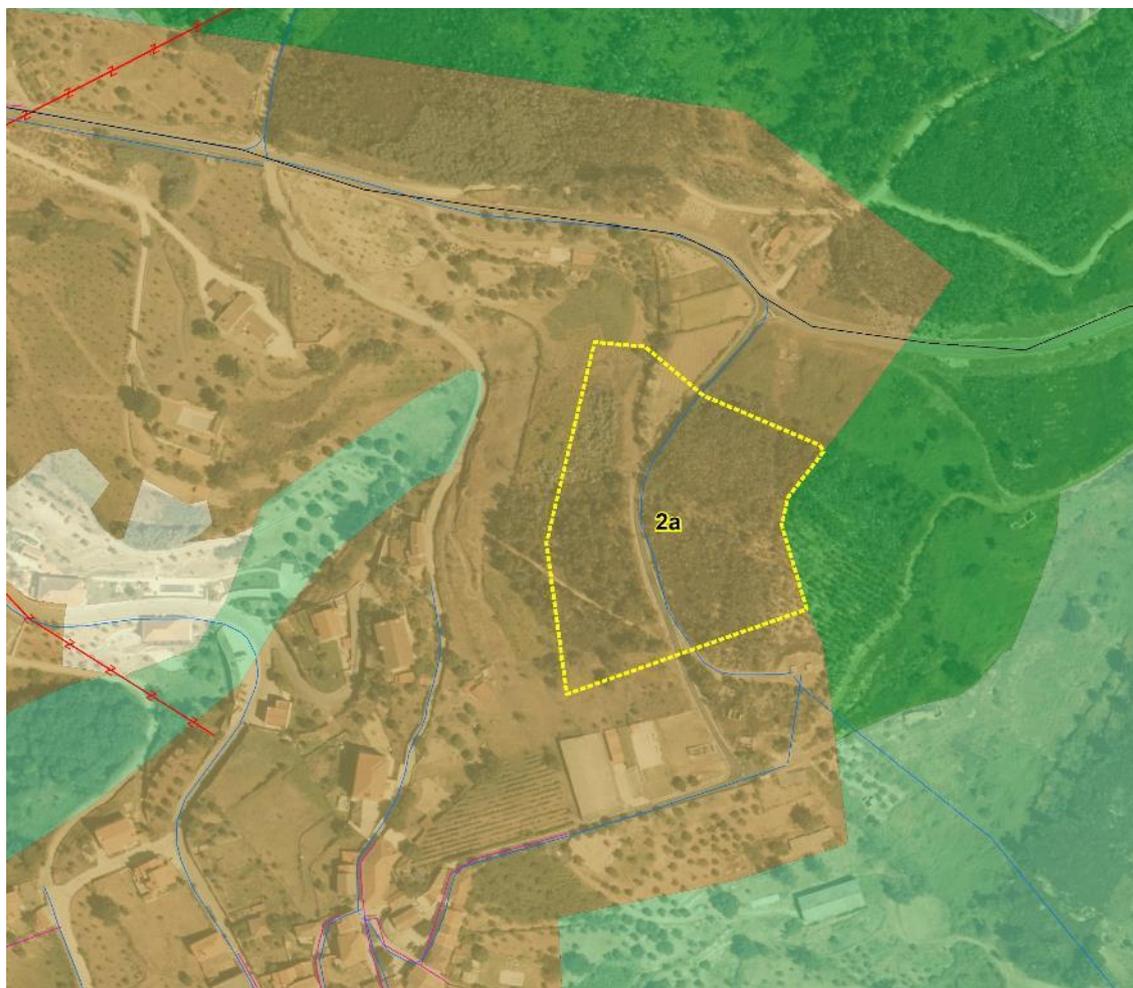
Solo Rústico / Aglomerados Rurais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

O perímetro foi ajustado de acordo com a sugestão da CCDRC. Apenas passa a integrar o aglomerado rural os núcleos de edificações mais concentradas, evitando-se e contrariando, assim, uma excessiva linearização do modelo de povoamento.

2a – UF Cerdeira e Moura da Serra



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbano, Urbanizado / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

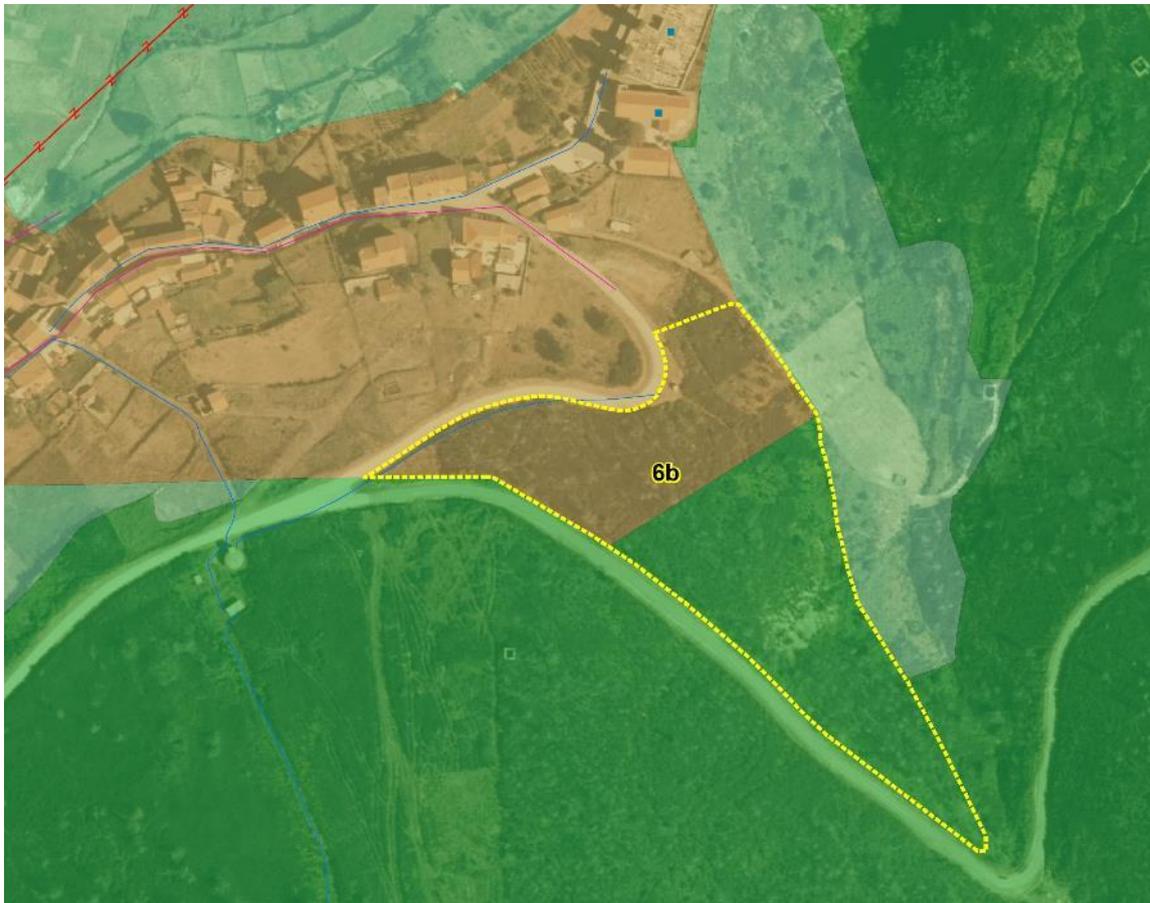
Solo Urbano / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado.

6b – UF Cerdeira e Moura da Serra



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Urbano, Urbanizado / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Urbano / Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Trata-se de uma área que integra o aglomerado. O arruamento que a serve já se encontra infraestruturado e até se enquadra nos critérios de classificação do solo como “solo urbano”. O município mantém a classificação e qualificação do solo por considerar que a mesma se enquadra nos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e que contribui para a estruturação do aglomerado. O perímetro foi reajustado de acordo com a sugestão do parecer da CCDRC.

9a – UF Cerdeira e Moura da Serra



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerados Rurais

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

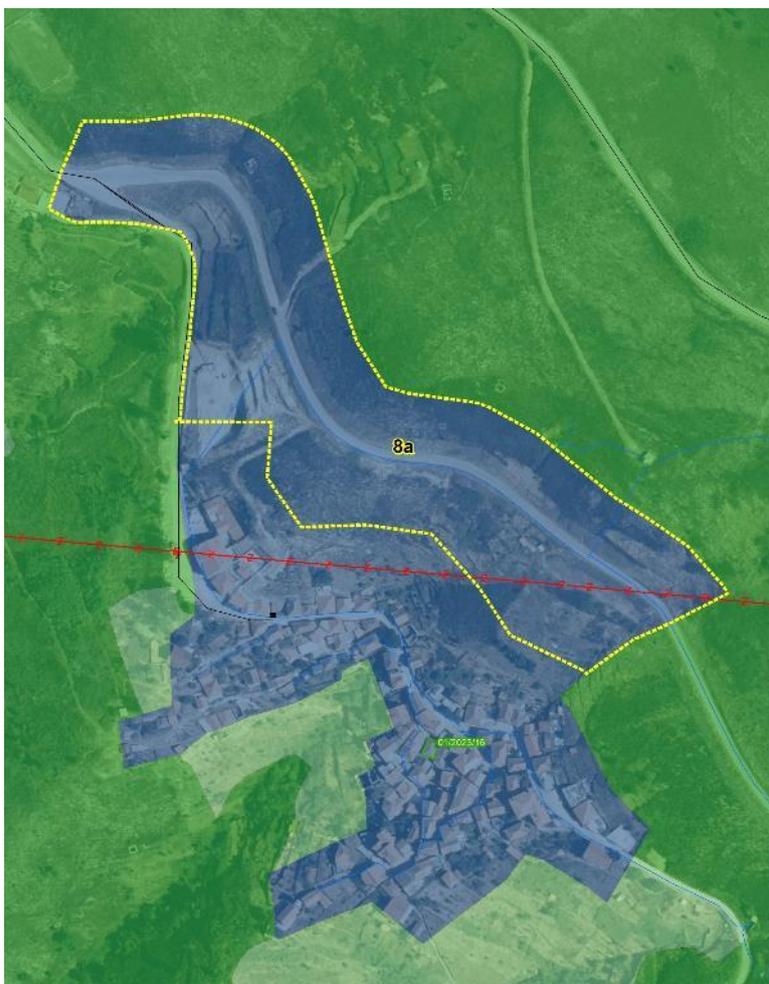
Solo Rústico / Aglomerados Rurais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Embora se trata-se de um troço de arruamento com pouco edificação o município entende manter integrado no limite do perímetro de aglomerado rural. Efetivamente, o arruamento dispõe já de alguma infraestruturação e a área integra identidade e a percepção de pertença ao aglomerado. Constitui, também, uma situação de solo estruturado e parcialmente infraestruturado que possibilita a oferta de soluções para os problemas habitacionais da freguesia e do município, em especial, nas zonas mais rurais e mais desfavorecidas.

8a - Benfeita



01 - Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerados Rurais

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

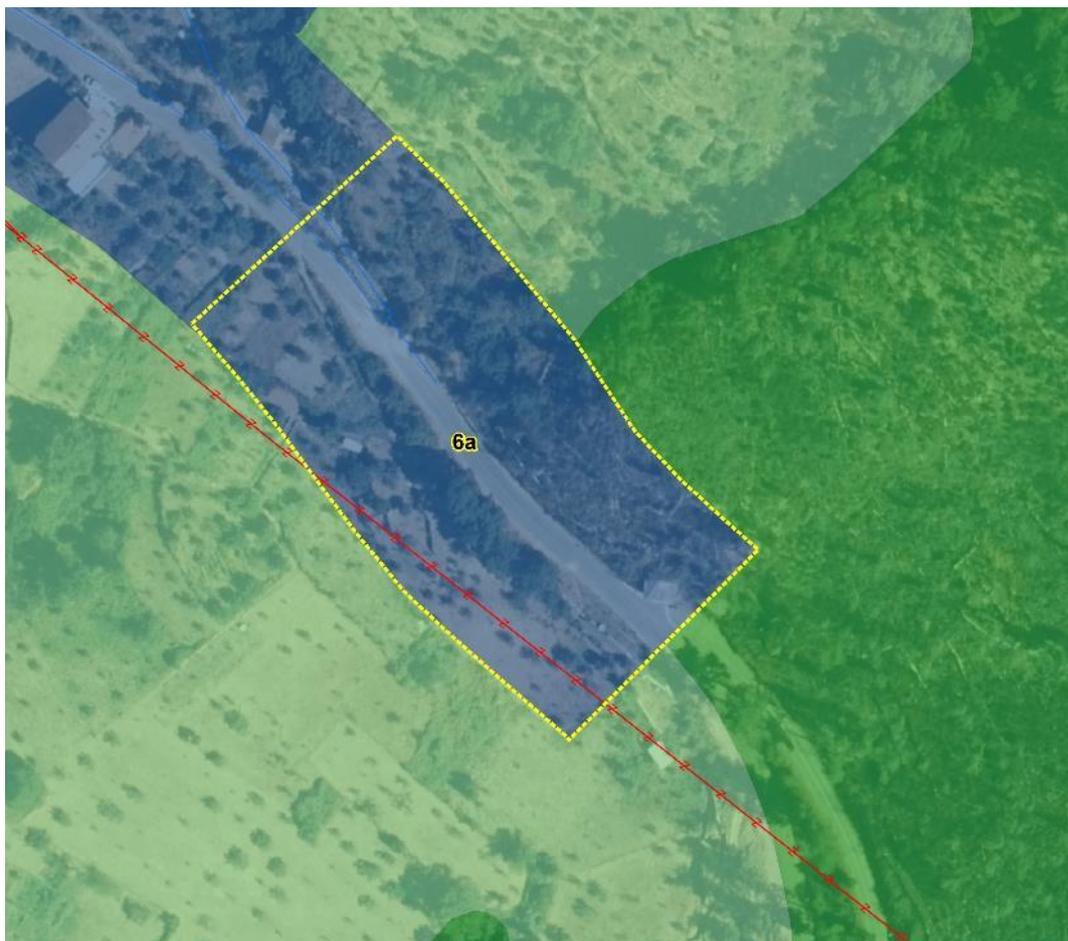
Solo Rústico / Aglomerados Rurais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Embora se trata-se de um troço de arruamento com pouco edificação o município entende manter integrado no limite do perímetro de aglomerado rural. Efetivamente, o arruamento dispõe já de alguma infraestruturação e a área integra identidade e a percepção de pertença ao aglomerado. Constitui, também, uma situação de solo estruturado e parcialmente infraestruturado que possibilita a oferta de soluções para os problemas habitacionais da freguesia e do município, em especial, nas zonas mais rurais e mais desfavorecidas.

6a – UF Cepos e Teixeira



01 – Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerados Rurais

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

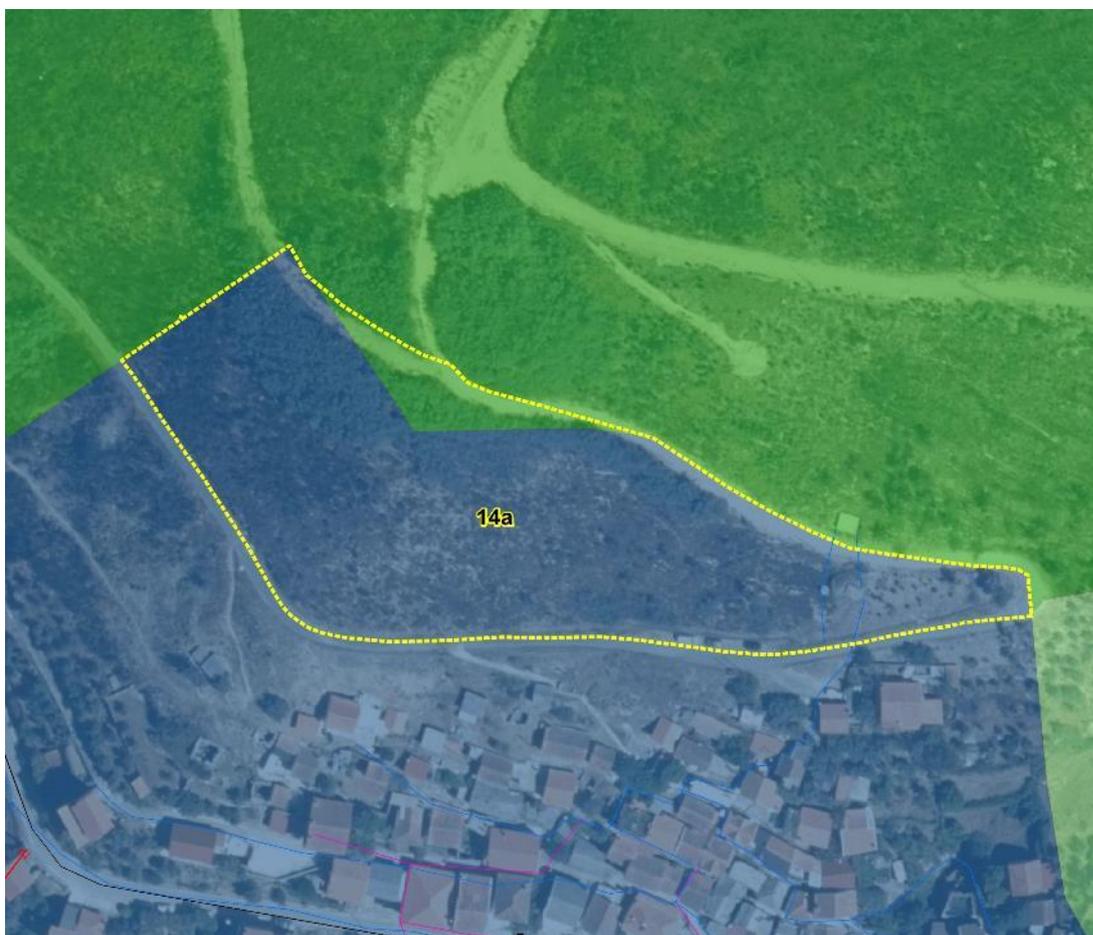
Solo Rústico / Aglomerados Rurais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 – Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Embora se trata-se de um troço de arruamento com pouco edificação o município entende manter integrado no limite do perímetro de aglomerado rural. Efetivamente, o arruamento dispõe já de alguma infraestruturação e a área integra identidade e a percepção de pertença ao aglomerado. Constitui, também, uma situação de solo estruturado e parcialmente infraestruturado que possibilita a oferta de soluções para os problemas habitacionais da freguesia e do município, em especial, nas zonas mais rurais e mais desfavorecidas.

14a - Pomares



01 - Proposta

Classificação e Qualificação do solo [PDM 2015]

Solo Rural / Aglomerados Rurais

Proposta de Classificação e Qualificação do solo [PDM 2023]

Solo Rústico / Aglomerados Rurais

Parecer da CCDRC - Desfavorável

02 - Análise e Ponderação - **Fundamentação.**

Embora se trata-se de um troço de arruamento com pouco edificação o município entende manter integrado no limite do perímetro de aglomerado rural. Efetivamente, o arruamento dispõe já de alguma infraestruturação e a área integra identidade e a percepção de pertença ao aglomerado. Constitui, também, uma situação de solo estruturado e parcialmente infraestruturado que possibilita a oferta de soluções para os problemas habitacionais da freguesia e do município, em especial, nas zonas mais rurais e mais desfavorecidas.

Anexos

Anexo 01

Pareceres das Entidades em Reunião de Conferência Procedimental, 27.10.2022

Anexo 02

Regulamento com a identificação, a cor diferenciada, de todas as alterações introduzidas

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

2.ª ALTERAÇÃO DA 1.ª REVISÃO DO PDM DE ARGANIL
– Ata da Reunião de Conferência Procedimental –
27 de outubro de 2022
[âmbito do n.º 3, do artigo 86.º do RJIGT]

LOCAL: Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)

Reunião realizada em sistema de videoconferência

DATA: 27 de outubro de 2022

HORA: 14h30m – 16h20m

PROCESSO DA PCGT: ID 820 (Ex-340)

PRESENCAS:

- CCDRC:
 - José Fortuna – Técnico Superior, representante designado da CCDRC, a presidir à reunião
 - Zulmira Duarte – Técnica Superior da CCDRC;
- Câmara Municipal de Arganil:
 - Vereador Eng.º Filipe Frias
 - Luís Nogueira;
- Entidades Representativas dos Interesses a Ponderar:
 - ARSC – Administração Regional de Saúde do Centro – Avelino Pedroso e Fernando Afonso;
 - DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro: Moisés Teixeira;
 - ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas: Paula Almeida;
 - Infraestruturas de Portugal – Gestão Regional de Coimbra e Viseu: Nuno Gama;
 - DRCC – Direção Regional de Cultura do Centro: Maria Glória Fernandes.

As seguintes Entidades, embora não estando presentes, disponibilizaram antecipadamente os respetivos pareceres, os quais constituem anexo à presente Ata, dela fazendo parte integrante:

- ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil;
- APA – Agência Portuguesa do Ambiente;
- DGT – Direção-Geral do Território.

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro***A – INTRODUÇÃO E ENQUADRAMENTO**

Aos vinte e sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, pelas catorze horas e trinta minutos, realizou-se a partir das instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em Coimbra, uma reunião de Conferência Procedimental, tendo por objeto a **2.ª Alteração da 1.ª Revisão do PDM de Arganil (PDMA)**, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 3 do art.º86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (RJIGT) – na redação do DL n.º80/2015, de 14/05, com as alterações do DL n.º 25/2021, de 29 de março, e posteriormente alterado pelo DL n.º 45/2022, de 08/07 –, por solicitação da respetiva Câmara Municipal.

A alteração ao PDMA visa adequar as normas e o ordenamento às novas regras de classificação e qualificação do solo resultantes da publicação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio [Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU)] e no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que procedeu à Revisão do Regime Jurídicos dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), nas suas sucessivas alterações.

Foi dado início à reunião, com o Eng.º Fortuna, representante da CCDRC a presidir à sessão, a dar as boas-vindas aos participantes, transmitindo o enquadramento da reunião no RJIGT, dando conta de que este procedimento decorre sob a plataforma de gestão territorial (PCGT) – da responsabilidade da DGT, prevista no n.º 2 da alínea a) do artigo 190.º –, sob o processo número **820 (Ex-340)**, lembrando que na conferência procedimental (CP) deverão ser transmitidas as posições de todas as entidades convocadas, conforme determina o artigo 84.º do RJIGT, para emissão do parecer nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 85.º, sobre os seguintes aspetos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Conformidade ou compatibilidade da proposta de alteração do plano com os planos e programas territoriais existentes.

O mesmo representante da CCDRC, informou que, por questões de operacionalização, os pareceres emitidos pelas Entidades e remetidos ou disponibilizados na PCGT até ao presente, consideram-se como **Anexo** desta Ata, dela fazendo parte integrante, para além de transmitidos durante a sessão.

Prosseguiu, referindo que face ao objeto, às características da área e da proposta de alteração do Plano, foram convocadas as Entidades representativas dos interesses a ponderar (ERIP).

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Passou de seguida a palavra à Câmara Municipal. O Sr. Vereador Filipe Frias agradeceu a presença, disponibilidade e empenho das entidades na elaboração dos respetivos pareceres.

Retomou a palavra o Eng.º José Fortuna, dando prossecução à reunião e passando a palavra a cada representante de Entidade.

B – POSIÇÃO/PARECERES DAS ENTIDADES

Cada Entidade passou a expor a sua posição, ou, nos casos em que os representantes não participaram na videoconferência, mas remeteram o respetivo parecer, os mesmos foram transmitidos sucintamente pelos representantes da CCDRC, fazendo parte do Anexo desta Ata.

B.1 – CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

O representante, Eng.º José Fortuna, transmitiu o seguinte parecer:

1. Considerações gerais e antecedentes

A Câmara Municipal de Arganil solicita o acompanhamento da alteração ao PDM revisto, designadamente através da emissão de parecer sobre a proposta de alteração (regulamento e Planta de Ordenamento) nos termos do disposto no n.º 3 do art.º 86.º do regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14 de maio, com as alterações introduzidas pelo DL 25/2021, de 29/03. Junta também as peças gráficas que foi necessário alterar, designadamente a Planta de Ordenamento – classificação e qualificação do solo. Não apresenta qualquer alteração à Planta de Condicionantes.

Para efeitos do n.º 1 do art.º 6.º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio, conjugado com o art.º 78.º do RJIGT, a alteração é acompanhada do respetivo relatório ambiental (RA), datado de fevereiro de 2022, sendo acompanhado do respetivo Resumo Não Técnico, estando designados como atualização.

A apreciação foi efetuada sobre os elementos disponibilizados na PCGT – **processo N.º 820 (Ex-340)** – na qual se incluem os seguintes:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Procedimento:

- Aviso n.º 3307/2022 - Diário da República n.º 34, Série II de 2022-02-17, relativo à abertura do procedimento de alteração à 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Arganil — período de participação preventiva e de onde consta a deliberação municipal tomada em reunião camarária de 01/02/2022.
- O período de participação preventiva decorreu de 18/02/2022 a 10/03/2022 e da PCGT constam os elementos relativos à publicação do mesmo.
- A definição da oportunidade e os termos de referência.

Elementos técnicos do processo:

- Proposta de alteração ao Regulamento (fevereiro de 2022)
- Planta de ordenamento
- Ordenamento – classificação e qualificação do solo com a demarcação e identificação das fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo urbano.
- Relatório de fundamentação (não constam os resultados da participação preventiva)
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
- Os compromissos urbanísticos encontram-se identificados e demarcados nas plantas relativas às fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo urbano.

Não foram submetidos a apreciação a ficha de dados estatísticos, o programa de execução e o plano de financiamento e respetiva demonstração da sustentabilidade económica e financeira.

Para o município de Arganil encontra-se atualmente em vigor o PDM revisto, publicado através do Aviso n.º 10298/2015, DR 2.ª série, n.º 176, de 9 de setembro, tendo já sido alvo de duas correções materiais, uma retificação e uma alteração por adaptação.

As alterações enquadram-se nos seguintes âmbitos e objetivos (cf. pág. 9 do relatório):

- Incluir as novas regras de classificação e qualificação do solo previstas no n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT;
- Alteração da qualificação do solo, compatibilizando o espírito e a estratégia do PDM com as disposições decorrentes do regime jurídico de instrumentos de gestão territorial;

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- Transposições das orientações e determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL];
- Ajustar os limites dos perímetros urbanos.

2. Cumprimento das normas legais e regulamentares**2.1. Procedimento**

Genericamente a proposta de alteração ao PDM está estruturada segundo as disposições constantes no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) estabelecido pelo DL n.º 80/2015, de 14/05, constando do processo os elementos respeitantes à deliberação de elaboração da alteração (n.º 1 do art.º 76.º); participação pública (n.º 2 do art.º 88.º e n.º 4 do art.º 191.º) e publicação em Diário da República (n.º 4 do art.º 191.º). Na PCGT constam os termos de referência, mas não constam os elementos demonstrativos do cumprimento das disposições relativas à publicitação (divulgação) nos meios de comunicação e no sítio da Internet da Câmara Municipal (n.º 1 do art.º 76.º do RJIGT). Do relatório de fundamentação não constam as pretensões apresentadas durante o período de participação preventiva, que decorreu de 18/02/2022 a 10/03/2022, ou se não houve participações.

2.2. Deliberação de elaboração

A deliberação camarária de início de elaboração da alteração à 1.ª revisão do PDM foi tomada em reunião camarária de 01/02/2022, que refere o tipo de procedimento da alteração e ser sujeita a avaliação ambiental estratégica (AAE), com os objetivos e fundamentos anteriormente identificados.

A deliberação municipal reporta aos termos de referência disponibilizados para consulta na página da Internet do Município de onde consta a fundamentação da oportunidade do procedimento, tendo sido estabelecido o prazo de 24 meses para a conclusão do processo de elaboração da alteração.

Através do Aviso n.º 3307/2022, de 17 de fevereiro, foi publicado no DR n.º 34, 2.ª série a deliberação de início do procedimento (reunião ordinária pública de 01/02/2022).

Para efeitos do n.º 1 do art.º 6.º do DL n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 58/2011, de 4 de maio, conjugado com o art.º 78.º do RJIGT, a alteração é acompanhada do respetivo relatório ambiental (RA) e resumo não técnico (RNT).



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

2.3. Instrução processual

A proposta de alteração do PDM encontra-se estruturada da seguinte forma:

1 – Elementos constituintes:

- Proposta de alteração ao Regulamento (fevereiro de 2022)
- Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo (esc.: 1:25.000)

2 – Elementos de acompanhamento:

- Relatório de Fundamentação de 02/2022 (inclui Regulamento com identificação das alterações)
- Plantas de Análise e ponderação (esc.: 1:15.000): Ordenamento – classificação e qualificação do solo com a demarcação e identificação das fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo.
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
- Os compromissos urbanísticos encontram-se identificados e demarcados nas plantas relativas às fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo urbano.
- Elementos referentes ao procedimento

O documento refere que *“a Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal [versão revista e atualizada] será alterada na sequência da emissão de parecer favorável à proposta de alteração da qualificação do solo e irá considerar a delimitação do corredor ecológico do PROF-CL”*.

Não foram submetidos a apreciação a ficha de dados estatísticos, o programa de execução e o plano de financiamento e respetiva demonstração da sustentabilidade económica e financeira.

A proposta de alteração adota assim genericamente o conteúdo material e documental apropriado à sua natureza e área territorial, atento o disposto no n.º 1 do artigo 119.º do RJIGT, relativo a este tipo de procedimentos. Contudo, encontram-se em falta:

- Ficha de dados estatísticos em cumprimento do disposto na **alínea f) do n.º 3 do artigo 97.º do RJIGT**;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira para cumprimento do disposto nas **alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT**;



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Planta e Relatório dos compromissos urbanísticos nos termos da **alínea c) n.º 3 do artigo 97.º do RJIGT**;
- Caso a CM opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem o critério estabelecido na **alínea c) do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08**, o plano de sustentabilidade económico financeira deve ser acompanhado de comprovativos da inscrição da execução das infraestruturas urbanas em falta no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

3. Cartografia utilizada na elaboração das peças gráficas

Os termos de referência referem que a cartografia a utilizar é cartografia homologada à escala 1:10.000, de 18 de janeiro de 2021, da propriedade da CIM-RC. A pronúncia em matéria de cartografia cabe, no entanto, àquela Entidade convocada para a conferência procedimental (CP).

4. Elementos constituintes do Plano

4.1. Regulamento

Apreciação na generalidade

O documento refere que se procede à alteração do regulamento não identificando em concreto os respetivos artigos, nem diferencia os que são alterados, revogados ou aditados, prejudicando o que sobre esta matéria estabelecem as regras gerais de legística constantes do anexo II da RCM nº77/2010, de 11/10 - programa de simplificação legislativa SIMPLEGIS – em particular o seu artigo 10.º, a saber: “(...) Artigo 10.º Alterações, revogações, aditamentos e suspensões:

1 - As alterações, revogações, aditamentos e suspensões devem ser expressos, discriminando as disposições alteradas, revogadas, aditadas ou suspensas e respeitando a hierarquia das normas. 2 - Não deve utilizar-se o mesmo artigo para proceder à alteração de mais de um diploma. 3 - Quando se proceda à alteração ou aditamento de vários diplomas, a ordem dos artigos de alteração ou aditamento inicia-se pelo ato que a motiva, seguindo-se os restantes pela ordem hierárquica e, dentro desta, cronológica, dando precedência aos mais antigos. 4 - Deve ser prevista a introdução das alterações no local próprio do diploma que se pretende alterar ou aditar, transcrevendo a sistematização de todo o artigo e assinalando as partes não modificadas, incluindo epígrafes, quando existam. 5 - A caducidade de disposições normativas ou a sua

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

declaração de inconstitucionalidade ou de ilegalidade com força obrigatória geral pode ser assinalada aquando da alteração dos diplomas em que estejam inseridas. 6 - No caso de revogação integral e não substitutiva de um ou vários artigos deve criar-se um artigo próprio para o efeito. 7 - Quando a alteração de um artigo implicar a revogação não substitutiva de um dos seus números, a referida revogação deve ser evidenciada na norma de alteração e na norma revogatória final. 8 - Não deve alterar-se a numeração dos artigos de um ato normativo em virtude de revogações não substitutivas ou de aditamentos.

Atender às condições de incompatibilidade detetadas ao longo do regulamento face às disposições da Norma 74 do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), a qual estabelece: *“Travar a artificialização do solo, adequar a extensão do solo urbano, promover a regeneração, reabilitação, reutilização e revitalização urbana, e restringir a nova edificação dispersa e isolada em solo rústico. O solo rústico deve tendencialmente limitar-se a acolher as atividades económicas relacionadas com as utilizações que lhe são próprias, seguindo as diretrizes que, para o efeito, estejam contempladas nos Programas Regionais. **Por outro lado, as novas construções destinadas a habitação, devem cingir-se ao solo urbano, aglomerados rurais ou áreas de edificação dispersa, nestas últimas nos termos das orientações dos Programas Regionais e salvaguardando as vulnerabilidades aos perigos, nomeadamente de incêndio, cheia e inundação e deslizamento de vertentes.**”*

Adaptação ao PROF do Centro Litoral

As normas do PROF do Centro Litoral (Portaria n.º 56/2019, de 11.02) que condicionem a ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais, são obrigatoriamente integradas nos planos territoriais de âmbito municipal (cf. n.º 4 do art.º 1.º, do Capítulo I do Anexo A do PROF-CL e n.º 3 do art.º 3.º do RJIGT).

Adaptação à nova classificação e qualificação do solo do RJIGT

Classificação do solo: solo urbano e solo rústico

Qualificação do solo:

- Os solos urbanizáveis foram objeto de avaliação e foram mantidos em solo urbano ou classificados como solo rústico, em função da localização, envolvente, grau de compromisso e de concretização, ações de programação e gestão e infraestruturização;
- Os espaços residenciais passam a designar-se espaços habitacionais;
- O “Espaço Natural” passa a designar-se de “Espaços Naturais e Paisagísticos”.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

A designação das diferentes categorias descritas no regulamento está, no geral, em conformidade com a legenda da planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo.

Apreciação na especialidade

Artigos alterados, revogados e ou aditados

Capítulo I – Disposições gerais

Artigo 4.º Instrumentos de gestão territorial a observar

1.

a) revoga uma ACRRU da Aldeia do Piódão.

b) Revoga o PP da Quinta da Estafeira.

Não se entende a revogação das alíneas a) e b) se passam a estar em vigor nas alíneas c) e d). Esclarecer.

Artigo 5.º Definições

2. b) nada a observar. Procede à nova definição da “Área de implantação”, face ao DR 5/2019 de 27/09 (Ficha I-9).

Capítulo III – Uso do solo

Secção I – Classificação do solo rústico e urbano

Artigo 8.º Classificação do solo

1. Nada a observar. Procede a novas definições do solo urbano e do solo rústico.

Artigo 9.º Qualificação do solo rústico e do solo urbano

Nada a observar. Procede à retirada das categorias operativas e funcionais resultante da adaptação ao RJGT que deixa de considerar as categorias operativas de solo urbanizado e solo urbanizável. Note-se que se mantêm as categorias funcionais.

Secção II – Sistema Urbano

Artigo 10.º Aglomerados urbanos

1.

a) nada a observar. Ajusta a designação de Espaços Centrais.

b) idem para os espaços habitacionais.

3. Idem.

Secção III – Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano

Artigo 15.º Condições gerais de edificabilidade

1.

a) nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

b) nada a observar. Revoga a norma de edificabilidade em função das áreas ardidadas.

2. nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Capítulo IV – Solo Rústico

Nada a obstar à nova designação

Secção V – Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 19.º Âmbito territorial

3. Retificar a designação dada ao PROFPIN, para PROF-CL.

5. Nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Secção I – Disposições gerais

Artigo 21.º Qualificação

1. nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

2. idem.

Artigo 22.º Defesa e prevenção de incêndio florestal

Nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Artigo 22.º-A Zona de proteção da albufeira de Fronhas

Nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Secção II – Espaços Naturais e Paisagísticos

Nada a observar à nova designação. Adaptação ao DR 15/2015.

Artigo 23.º - Caracterização dos espaços naturais e paisagísticos

Nada a observar à nova designação. Adaptação ao DR 15/2015.

Artigo 24.º - Regime de edificabilidade

1. Nada a observar. Adaptação ao DR 15/2015

Secção IV – Espaços Florestais

Artigo 28.º Caracterização do Espaço Florestal

1. Nada a observar. Nova designação do PROF do Centro Litoral.

Artigo 29.º Estatuto de Uso e Ocupação do solo

3. Nada a observar. Remissão para anexo.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Secção VII – Aglomerados Rurais

Artigo 35.º - Caracterização dos aglomerados rurais

Nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Artigo 36.º Estatuto de uso e ocupação do solo

2. e) nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Artigo 37.º Regime de edificabilidade

Nada a observar. Adaptação ao RJGT sobre a designação de solo rústico.

Capítulo V – Solo Urbano

Secção I – Disposições gerais

Artigo 38.º Caracterização geral do solo urbano

1. A definição de solo urbano apresentada teria melhor acolhimento se fosse ao encontro do que estipula do DR 15/2015. A definição apresenta essencialmente as categorias que integram o solo urbano, sendo que nem todas estão contempladas (p. ex. Espaços de atividades económicas).

3. Nada a observar. Revoga a categoria operativa de solo urbanizável.

Nota: talvez por lapso este número não está identificado na alteração (demarcação a preto e não a azul).

Secção II – Solo Urbano

Nada a observar. Altera a categoria operativa de solo urbanizado para solo urbano, numa adaptação ao RJGT.

Subsecção I – Espaços centrais – Espaços centrais

Artigo 40.º Identificação

Nada a observar. Procede a uma adaptação ao RJGT.

Subsecção II – Espaços habitacionais

Artigo 43.º Identificação e Qualificação

Nada a observar. Procede à adaptação ao RJGT da categoria de espaços habitacionais.

Artigo 43.º Estatuto de uso e ocupação do solo.

Nada a observar. Procede à adaptação ao RJGT da categoria de espaços habitacionais.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Artigo 48.º -A Espaço Urbano de Baixa Densidade integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas

Nada a observar. Adaptação da classificação ao RJIGT.

Artigo 48.º -B Espaço Urbano de Baixa Densidade integrados na área de paisagem protegida da Serra do Açor

Nada a observar. Adaptação da classificação ao RJIGT.

Subsecção VII – Espaços verdes

Artigo 58.º Identificação e Qualificação

Nada a observar. Trata-se de uma retificação para adequação à categoria de espaços urbanos.

Artigo 59.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Idem.

Artigo 60.º Regime de Edificabilidade

Idem.

SECÇÃO III, subsecções I, II e III e artigos 61.º a 67.º

Esta secção, subsecções e os artigos referidos foram revogados pois referem-se ao solo urbanizável, pelo que nada haveria a observar.

No entanto alerta-se que não foi identificada (marcação a azul) como alteração, pelo que este aspeto deverá ser devidamente acautelado.

Capítulo VI – Espaços canais

Secção I – Rede viária

Artigo 69.º Hierarquia da Rede Viária

2. d) nada a observar. Adaptação da classificação ao RJIGT.

Artigo 71.º Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos

1. Idem.

3. Idem.

Capítulo VIII – Programação e Execução

Secção II Instrumentos Urbanísticos e Licenciamento

Artigo 84.º Licenciamento em Solo Urbano

Nada a observar. Adaptação da classificação ao RJIGT.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Artigos 85.º e 86.º Revogados

Nada a observar, pois, referem-se ao solo urbanizável. No entanto estas revogações não estão devidamente identificadas (marcação a azul) como revogação, pelo que este aspeto deverá ser devidamente acautelado.

Secção III Orientações para programação e execução

Artigo 89.º Mecanismos de perequação

1. a) nada a observar. Adaptação ao RJIGT do solo urbano.

Artigo 92.º Aquisição de terrenos destinados a equipamentos e infraestruturas

3. Idem.

Anexo III – Orientações e determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL)

Sem prejuízo da pronúncia da entidade representativa dos interesses a ponderar (ICNF) nada temos a observar.

4.2. Ordenamento

A proposta de ordenamento da alteração do PDM vem acompanhada dos seguintes documentos:

Relatório de fundamentação datado de fevereiro de 2022, relativo ao desenvolvimento da proposta de alteração e com o objetivo de apresentar a sua fundamentação.

A Planta de Ordenamento - apresentada à escala 1:25.000:

- Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo

Plantas de Análise e ponderação (esc.: 1:15.000): Ordenamento – classificação e qualificação do solo com a demarcação e identificação das fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo.

4.2.1 Planta de ordenamento

4.2.1.1. Planta de ordenamento – classificação e qualificação do solo

Nos termos do disposto na al. b) do n.º 1, do artigo 97.º do RJIGT, relativo ao conteúdo documental do Plano Diretor Municipal (PDM), a planta de ordenamento deverá representar o modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos, as unidades operativas de planeamento e gestão definidas e, ainda, a delimitação das zonas de proteção e de

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

salvaguarda dos recursos e valores naturais. As categorias de solo urbano, por seu lado, deverão ter por base o disposto no art.º 25.º do DR 15/2015, de 19 de agosto, atentos os critérios de classificação do solo como urbano expostos no art.º 7.º do referido diploma e o solo rústico ter por base o estabelecido no art.º 17.º, atentos os critérios de classificação do solo como rústico expostos no art.º 6.º.

De uma análise mais específica da planta de ordenamento verifica-se que esta se encontra em conformidade com a nova designação das categorias funcionais resultantes da adaptação ao novo RJGT, bem como com as classes e categorias relativas ao uso e ocupação do solo constantes do regulamento.

A classificação e qualificação do solo contemplam as alterações que resultaram dos níveis de proteção resultantes da adaptação ao Plano de Ordenamento da Albufeira das Fronhas (POAF) e do Plano de Ordenamento da área de paisagem Protegida da Serra do Açor.

Qualquer dissonância verificada com a alteração ao regulamento, decorrente da presente apreciação, deverá ajustar-se para que exista conformidade entre as designações constantes na PO e no regulamento.

Quanto aos perímetros dos aglomerados urbanos a sua análise está evidenciada, no essencial, no relatório de fundamentação e nas *Plantas de Análise e ponderação* (esc.: 1:15.000): Ordenamento – classificação e qualificação do solo com a demarcação e identificação das fichas de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo.

Do solo urbano

A planta de ordenamento demarca um conjunto de áreas de solo urbano com uma ocupação atual que se nos afigura ter a natureza de solo rústico, sendo a apreciação desta matéria efetuada na análise aos perímetros urbanos. Regista-se, no entanto, que não foi possível verificar se existe uma contenção e redução dos perímetros urbanos face ao PDM atualmente em vigor pois esta não se encontra quantificada.

Regista-se, contudo, que o relatório do plano descreve a metodologia aplicada e os pressupostos considerados na delimitação do solo urbano, no presente procedimento de alteração, para as áreas incluídas, no PDM em vigor, na categoria operativa “solo urbanizável” e na categoria “solo urbanizado”, a qual se nos afigura correta e que sustenta a classificação e qualificação apresentada.

Acrescentamos, neste contexto, que a qualificação do solo também assume particular importância nos espaços de atividades económicas.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Quando estas áreas se configurem como uma classificação do solo não enquadrável no n.º 7, art.º 72.º do RJIGT (redação do DL 25/2021) as pretensões não são admissíveis à luz do atual RJIGT uma vez que se estando em presença de solo rústico a sua classificação como urbano só poderá ser efetuada através de Plano de Pormenor com efeitos registais (cf. n.º 2 do art.º 8.º do Decreto Regulamentar 15/2015, de 19/08, conjugado com o n.º 4 do art.º 72.º do RJIGT). Neste sentido a PO deverá contemplar esta demarcação, permanecendo as respetivas áreas com a classificação de solo rústico e não como espaços de atividades económicas. Note-se que a reclassificação do solo poderá apenas ser admissível através da revisão ou alteração do PDM, nos casos em que as atividades sejam de natureza industrial, armazenagem ou logística e os respetivos serviços de apoio, com base nos critérios definidos nos n.ºs 1 a 3 e n.º 8 do art.º 72.º do RJIGT (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), sendo o respetivo prazo definido em sede da presente alteração.

Dos perímetros urbanos

A planta de ordenamento apresenta os aglomerados urbanos e respetivos perímetros, tendo os mesmos sido alvo de reformulação, com base numa metodologia descrita no relatório do plano destinada a evidenciar as opções tomadas.

A análise e parecer às alterações ao solo urbano, nomeadamente as propostas sobre as áreas a excluir da categoria operativa de solo urbanizável ou a manter na categoria operativa de solo urbano, bem como as reclassificações de solo será efetuada caso a caso no âmbito da apreciação do relatório de fundamentação.

A planta de ordenamento proposta deverá no final ser alvo de retificação em função dos pareceres que vierem a ser transmitidos e acolhidos pela Câmara Municipal. Neste contexto a proposta de alteração refere já que será atualizada a planta de ordenamento – planta da estrutura ecológica municipal.

Face à natureza da proposta de alteração do PDM não haverá qualquer exclusão de áreas da REN no âmbito do presente procedimento.

A apreciação de cada um dos perímetros é apresentada no ponto **5.1.3** da presente informação.

4.3. Condicionantes

As condicionantes respeitam às servidões administrativas e às restrições de utilidade pública em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos a qualquer forma específica de aproveitamento (cf. al. c) do n.º 1 do art.º 97.º do RJIGT).

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Na presente proposta de alteração não foram apresentadas peças gráficas referentes a estas matérias, pelo que qualquer alteração que venha a incidir sobre a mesma deverá observar a respetiva conformidade.

A este respeito e sem prejuízo da pronúncia das ERIP nesta matéria (ICNF e ANEPC) convocadas para a conferência procedimental, esclarece-se que a cartografia de perigosidade de incêndio rural é uma das componentes da cartografia de risco de incêndio rural de acordo com estatuído no n.º 1 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, que veio estabelecer o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR) sendo um elemento crucial para o planeamento das medidas de prevenção e combate a incêndios rurais, por via do ordenamento do território, do ordenamento florestal e da prevenção estrutural, para o condicionamento às atividades de fruição dos espaços rurais e para a alocação de meios de vigilância e combate aos fogos (cf. Aviso n.º 6345/2022, DR n.º 61, de 28 de março).

Assim sugere-se a identificação e demarcação como condicionantes as “classes de perigosidade de incêndio rural” - Alta e Muito Alta - (cf. n.º 4 do artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13/10) a “Gestão de Faixas de Combustível” e as “Infraestruturas associadas à Defesa da Floresta Contra Incêndios”.

Quanto à designação desta carta sugere-se:

- Planta de Condicionantes – Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais.

Da atual Planta de condicionantes – Áreas percorridas por incêndios (desenho 2.5)

Face à recente publicação do Decreto-Lei n.º 82/2021 de 13 de outubro referente ao SGIFR bem como as suas regras de funcionamento, as áreas percorridas por incêndios não se configuram como uma condicionante naquele diploma pelo que não tem sentido a manutenção da sua identificação e demarcação na planta de condicionantes.

5. Elementos que acompanham a proposta de alteração do Plano**5.1 Relatório de fundamentação**

O relatório de fundamentação, datado de fevereiro de 2022, destina-se à fundamentação técnica das soluções preconizadas na alteração ao PDM revisto e dá suporte à identificação e caracterização objetiva das mesmas. Desenvolve-se em oito capítulos: 1 – Contexto e Enquadramento legal; 2 – Âmbito e objetivo da proposta de alteração; 3 – Os critérios de classificação e de qualificação do solo; 04 – Metodologia para avaliação da classificação e da qualificação do solo; 5 – Aglomerados Urbanos e Aglomerados Rurais; 6 – Alterações regulamentares; 7 – Conteúdo documental e material; 8 – Conclusões.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Complementa-se com elementos desenhados – plantas de análise e ponderação elaboradas por freguesia: a) S. M: Cortiça; b) Pombeiro da Beira; c) Sarzedo; d) Secarias; e) Arganil; f) Celavisa; g) Coja e Barril do Alva; h) Folques; i) Vila Cova do Alva e Anceriz; j) Cerdeira e Moura da Serra; k) Benfeita; l) Cepos e Teixeira; m) Pomares; e n) Piódão.

Para além do enquadramento legal resultante das disposições do artigo 199.º do RJIGT, o documento refere ter como objetivos:

- Alteração da qualificação do solo, compatibilizando a estratégia do PDM com as disposições decorrentes do regime jurídico de instrumentos de gestão territorial;
- Transposições das orientações e determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL);
- Ajustar os limites dos perímetros urbanos.

O relatório nada refere sobre o “*Plano de Execução e Financiamento e Fundamentação da sua Sustentabilidade Económica e Financeira*”.

A metodologia utilizada para avaliação da classificação e qualificação do solo fundamentou-se nos critérios definidos no DR 15/2015, de 19 de agosto e, em particular, nos critérios definidos no artigo 7.º (solo urbano) e na al. d) do artigo 23.º (solo rústico – aglomerados rurais) com análise e ponderação de cada área com informação disponibilizada no conteúdo das fichas de análise e ponderação (anexo 01) configurando uma análise exaustiva dos perímetros urbanos do PDM atualmente em vigor e extensiva à generalidade do território.

5.1.1. Adaptação ao PROF Centro Litoral

Em termos de adaptação ao PROF Centro Litoral (PROF-CL) o documento apresenta as alterações efetuadas ao regulamento de forma a integrar as orientações do PROF CL (cf. artigos 28.º e 29.º e o Anexo III - Orientações e Determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL))

Refere, também, que a planta de ordenamento – estrutura ecológica municipal será alterada em função da alteração da qualificação que for efetuada e considerar a delimitação do corredor ecológico do PROF-CL.

Neste sentido, nada mais temos a observar sobre esta matéria, sem prejuízo da pronúncia do ICNF, entidade convocada para a CP.

5.1.2. Adaptação à nova classificação e qualificação do solo do RJIGT

Com a aprovação do novo RJIGT estabelecido pelo DL n.º 80/2015, deixou de existir a categoria operativa de solo urbanizável passando a classificação do solo a contemplar

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

apenas o solo urbano e o solo rústico, referindo o diploma a definição das respetivas classes. Por seu lado o DR 15/2015 estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e solo urbano a adotar em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional.

O documento refere os pressupostos, critérios e metodologia adotada na delimitação do solo urbano com base nas fichas de análise e ponderação e que associadas às Plantas de Análise e ponderação (esc.: 1:15.000), sustentaram a apreciação.

Os critérios e a metodologia apresentada afiguram-se-nos corretos e adequados à fundamentação, tendo em devida consideração as diretrizes do RJIGT sobre a classificação e qualificação do solo e os pressupostos subjacentes no artigo 7.º do DR 15/2015, relativo à classificação do solo como urbano, extensivo à totalidade do território do município (cf. n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT, na sua última versão, DL n.º 25/2021, de 29/03), pelo que os elementos constantes do relatório de fundamentação se consideraram adequados para a análise.

Clarifique-se que, caso a CM opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem o critério estabelecido na alínea c) do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, o plano de sustentabilidade económico financeira a apresentar deve ainda ser acompanhado de comprovativos da inscrição da execução das infraestruturas urbanas em falta no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.

O relatório de fundamentação evidencia a classificação do solo resultante da alteração com a identificação do solo urbano e de solo rústico (anterior solo rural) sendo extintas as categorias operativas de “solos urbanizados” e de “solos urbanizáveis”, passando a qualificação do solo urbano a ser efetuada com base no uso dominante. A designação das categorias de solo urbano é mantida, com exceção dos “espaços residenciais” que passam a denominar-se de “espaços habitacionais”.

Quanto ao “solo rural” as alterações ajustam a sua terminologia para “solo rústico”.

5.1.3. Classificação do solo urbano – análise dos perímetros urbanos propostos

A apreciação da classificação do solo como urbano que se apresenta na presente informação teve subjacente as disposições do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e solo urbano a adotar em função do uso dominante, aplicáveis a todo o território nacional. Quanto à classificação do solo como urbano, o artigo 7º estabelece os seguintes critérios:

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

- a) *Inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal ou intermunicipal;*
- b) *Existência de aglomerados de edifícios, população e atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação;*
- c) *Existência de infraestruturas urbanas e de prestação de serviços associados, compreendendo no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações, ou garantia da sua provisão no horizonte do plano territorial, mediante inscrição no respetivo programa de execução e as consequentes inscrições nos planos de atividades e nos orçamentos municipais;*
- d) *Garantia de acesso da população residente aos equipamentos de utilização coletiva que satisfaçam as suas necessidades coletivas fundamentais;*
- e) *Necessidade de garantir a coerência dos aglomerados urbanos existentes e a contenção da fragmentação territorial.*

Análise

Numa primeira abordagem global dos resultados da classificação do solo como urbano, redefinição dos perímetros urbanos com base na metodologia disponibilizados no relatório da proposta, constata-se que a metodologia aplicada é aceitável.

Assim, referiremos apenas que não se encontra evidenciado que se tenha tomado em consideração a evolução demográfica no município para a próxima década, tanto mais que existem já os valores dos censos de 2021, oportunamente disponibilizados à Câmara Municipais pela CCDRC e que aqui deixamos o registo:

Valores das projeções demográficas até 2030 determinados para o município de Arganil:

População fechada:

Total de residentes (HM em 2020)	11.063
Total de residentes (HM em 2030)	9.849 (variação: - 11%)

Cenário 1 (com saldo migratório)

Total de residentes (HM em 2020)	11.063
Total de residentes (HM em 2030)	10.420 (variação: - 6%)

Cenário 2 (com saldo migratório)

Total de residentes (HM em 2020)	11.063
Total de residentes (HM em 2030)	10.496 (variação: - 5%)

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

Tomando como referência as orientações do PNPT e da proposta do PROT-Centro, no sentido da contenção da edificação dispersa e densificação dos aglomerados, apresenta-se de seguida a análise efetuada à classificação do solo.

Do solo urbano e do solo rústico

A planta de ordenamento demarca um conjunto de áreas de solo urbano com uma ocupação atual com a natureza de solo rústico, sem edificações nem infraestruturação, não cumprindo os critérios estabelecidos no DR 15/2015, de 19/08 (cf. art.º 7.º) para a sua classificação como solo urbano. Neste sentido, a PO deverá demarcar corretamente estas áreas com a classificação de solo rústico e respetiva categorias tendo em consideração a sua atual ocupação e a qualificação da envolvente.

Esclarece-se que a reclassificação do solo, na contiguidade de solo urbano, poderá apenas ser admissível através da alteração do PDM, nos casos em que as atividades sejam de natureza industrial, armazenagem ou logística e os respetivos serviços de apoio, com base nos critérios definidos nos n.ºs 1 a 3 e 7 e 8 do art.º 72.º do RJIGT (cf. DL n.º 25/2021, de 29/03), sendo o respetivo prazo definido em sede da presente alteração.

Análise de ponderação do processo de classificação e qualificação do solo urbano***Ficha A – São Martinho da Cortiça***

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Cerâmica Estrela Alva	Urbanizado (EAE)	Espaços de Atividades Económicas	Favorável.
07	S. M. da Cortiça	Urbanizado Espaço Residencial	Espaços Habitacionais	Nada a observar.
7a	S. M. da Cortiça	Urbanizável Espaço Residencial	Espaços Habitacionais	Parte norte (desfavorável) Parte sul já artificializada e abrangida por alvará de loteamento (favorável)
7b	S. M. da Cortiça	Urbanizado Espaço Residencial	Espaços Habitacionais	Desfavorável. Áreas cuja ocupação é de natureza rústica, não infraestruturada ou comprometida. A classificar como solo rústico.
10	Pombeiras e Urgueira	Urbanizado Espaço Residencial	Espaços Habitacionais	Favorável à área abrangida por compromisso urbanístico (loteamento)



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

10a	Pombeiras e Urgueira	Urbanizado Espaço Residencial	Espaços Habitacionais	Favorável. Espaço de atividades económicas na contiguidade do espaço urbano. Observar os n.ºs 1 a 3 e em especial o n.º 8 do art.º 72.º do RJIGT. Obrigatoriedade de demarcação de unidade de execução.
10b	Pombeiras e Urgueira	Urbanizado Espaço Residencial	Espaços de Atividades Económicas	Favorável. Espaço de atividades económicas na contiguidade do espaço urbano. Observar os n.ºs 1 a 3 e em especial o n.º 8 do art.º 72.º do RJIGT. Obrigatoriedade de demarcação de unidade de execução.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
2	Cavaleiro	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
3	Carapinhãl			Favorável parcial. O perímetro situado a Este deverá cingir-se aos 50m da última edificação (cf. TG9 a TG11 PROT-C)
4	Sanguinheda			Favorável.
5	Teixugueira			Favorável.
6	Catraia dos Poços			Favorável à área abrangida por compromisso urbanístico (loteamento).
6a	Catraia dos Poços			Desfavorável à demarcação final na PO. Não se entende a natureza da alteração face ao PDM em vigor e o proposto na PO. Esclarecer.
8	Vale de São Martinho			Favorável condicionado. Nota: a demarcação deveria ser mais precisa. Note-se que existem edificações que são “cortadas” pelo perímetro do aglomerado rural.
9	Abrunheira			Favorável parcial. Reconfigurar o perímetro a Sudoeste de forma a enquadrar-se nas normas do PROT-C (TG9 a TG11)
11	Ponte da Mucela			Favorável parcial. Reconfigurar o perímetro a Norte de forma a salvaguardar a área florestal e enquadrar-se nas normas do PROT-C (TG9 a TG11)



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

12	Mucelão			Favorável parcial. Reconfigurar o perímetro a Norte de forma a enquadrar-se nas normas do PROT-C (TG9 a TG11)
13	Fronhas			Favorável condicionado. Nota: a demarcação deveria ser mais precisa. Note-se que existem edificações que são “cortadas” pelo perímetro do aglomerado rural.
13a	Fronhas			Favorável. Nota: A designação que consta da proposta é Vale Monteiro e não “Fronhas” e a ficha refere 6a e não 13a (cf. pág. 15). Esclarecer.
14	Sail			Favorável condicionado. Nota: a demarcação deveria ser mais precisa. Note-se que existem edificações que são “cortadas” pelo perímetro do aglomerado rural.
15	Portela da Urgueira			Favorável.
16	Vale de Espinho			Favorável. Não se entende a natureza da alteração pois afigura-se serem idênticas, quer a proposta quer a delimitação atualmente em vigor. Esclarecer.
16a	Vale de Espinho			Favorável. Talvez por lapso a designação dada no relatório à mancha 16a é 6a (cf. pág. 19). Esclarecer.

NOTA: as alterações da qualificação do solo (exclusão de áreas dos aglomerados rurais p. ex.) devem ser identificadas claramente, referindo de forma explícita a designação da categoria.

Ficha B – Pombeiro da Beira

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Torextrans	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas	Favorável.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

06	Pombeiro da Beira	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Favorável.
6a	Póvoa da Rainha e Azenha	Espaço urbano de baixa densidade	Espaço urbano de baixa densidade	Favorável. Embora não ocupada a área encontra-se infraestruturada, não obrigando a investimento municipal.
18	(sem identificação)	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas	Favorável.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
1	Covais	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
1a	Covais			Desfavorável. O perímetro situado a Sul deverá cingir-se aos 50m da última edificação (cf. TG9 a TG11 PROT-C)
3	Vilarinho do Alva			Favorável parcial. Limitar o perímetro Este do aglomerado rural de forma a ter em conta as disposições do PROT-C (TG9 a TG11).
3a	Vilarinho do Alva			Desfavorável. Face à natureza da natureza rústica da ocupação a área não deve incluir-se no perímetro do aglomerado rural.
4	Picadouro			Favorável.
5	Bufalhão			Favorável.
7	Lomba do Pombeiro			Favorável.
8	Roda e Vale Diogo			Favorável parcial. Reconfigurar o perímetro a Norte de forma a enquadrar-se nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11)
8a	Roda e Vale Diogo			Favorável. Reconfigurar o perímetro de forma a enquadrar-se nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11).
9	Priados			Favorável parcial. Reconfigurar o perímetro de forma a enquadrar-se nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11)



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

10	Aldeia			Favorável.
11	Arroça e Chapineira			Favorável. Nota: aferir a área a Norte de forma a incluir as duas edificações excluídas do aglomerado.
11a	Arroça e Chapineira			Desfavorável. Tem uma ocupação de natureza rústica, não se incluindo nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11).
12	Murganheira e Sta. Quitéria			Favorável na generalidade.
12a	Murganheira e Sta. Quitéria			Desfavorável. Tem uma ocupação de natureza rústica, não se incluindo nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11).
12b	Murganheira e Sta. Quitéria			Favorável. Face à sua dimensão e embora não ocupada a área encontra-se infraestruturada, não obrigando a investimento municipal.
13	Salgueiral			Favorável parcial. A área com orientação Nordeste/Sudoeste, situada na contiguidade da mancha 13a deverá ser excluída do perímetro do aglomerado (cf. TG9 a TG11).
13a	Salgueiral			Desfavorável. Tem uma ocupação de natureza rústica, não se incluindo nas normas do PROT-C (cf. TG9 a TG11).
14	Chãs Grandes			Favorável.
15	Chãs Pequenas			Favorável.
16	Alagoas			Favorável na generalidade.
16a	Chãs Pequenas			Desfavorável. Face à sua dimensão e natureza da ocupação esta área não deverá estar incluída no perímetro do aglomerado (cf. PROT-C, TG9 a TG11).
16b	Chãs Pequenas			Favorável.
17	Alagoas			Favorável na generalidade.
17a	Alagoas			Desfavorável. Face à sua dimensão e natureza da ocupação esta área não deverá estar incluída no perímetro do aglomerado (cf. PROT-C, TG9 a TG11).



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

				Nota: A fundamentação referente a esta mancha apresentada na pág. 22 refere 16a em vez de 17ª. Esclarecer.
19	Ribeira de Aveia			Favorável na generalidade.
19a	Ribeira de Aveia			Desfavorável. Face à natureza da ocupação ao longo do arruamento esta área não deverá estar incluída no perímetro do aglomerado (cf. PROT-C, TG9 a TG11).
20	Aveia			Favorável na generalidade.
20a	Aveia			Desfavorável. Face à natureza da ocupação ao longo do arruamento esta área não deverá estar incluída no perímetro do aglomerado (cf. PROT-C, TG9 a TG11).
21	Aveia			Favorável.
22	Casal do Frade			Favorável.
23	Alcaria			Favorável.
24	Couços			Favorável.
25	Alcaria			Favorável.
26	Servo			Favorável.

NOTA: as alterações da qualificação do solo (exclusão de áreas dos aglomerados rurais p. ex.) devem ser identificadas claramente, referindo de forma explícita a designação da categoria.

Ficha C – Sarzedo

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Zona Industrial de Sarzedo. Área existente e zona de expansão.	Espaço de Atividades Económicas	Espaço de Atividades Económicas	Favorável. Nota 1: esclarecer a mancha a negro. A PO contempla-a como espaço de atividades económicas. Nota 2: As plantas e a ficha referem a mancha 1a que não está identificada neste quadro.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

				Nota 3: A área abrangida pelo PP da Zona Industrial da Relvinha deverá adotar a qualificação de “Espaços de Atividades Económicas”.
03	Complexo Desportivo de Sarzedo	Solo Urbanizável	Espaço de Uso Especial - Equipamentos	Favorável. Nota: Talvez por lapso as peças gráficas referem a mancha 3a e as fichas de fundamentação a mancha 1a. Esclarecer.
04	Aglomerado de Sarzedo	Espaço residencial	Espaços habitacionais	Favorável na generalidade. Nota: 4a Face à natureza de ocupação florestal esta área deverá ser reclassificada como solo rústico. 4b Face à natureza da ocupação florestal (parcial) desta área, deverá a mesma retrair para uma área mais próximo das edificações.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Aglomerado na Rua do Lameiro	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.

Ficha D – Secarias

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Praia Fluvial da Cascalheira.	Solo Urbano Urbanizado Espaço de Uso Especial / Equipamento / Verde	Solo Urbano Espaços de Uso Especial / Equipamento Espaços de Uso Especial / Verde	Favorável condicionado. A designação da categoria deverá integrar-se nas definidas no DR 15/2015: “Espaço de usos especial – áreas destinadas a turismo” ou em alternativa “Espaço de usos especial – áreas destinadas a turismo” ou “Espaços verdes”
05	Aglomerado de Secarias	Solo Urbano – Urbanizado Espaço Residencial	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Favorável.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

05a	Aglomerado de Secarias (norte)	Não identifica	Não identifica	Desfavorável. A área não se encontra ocupada nem infraestruturada e a ocupação é de natureza rústica, existindo ainda extensas áreas para edificação no aglomerado. Classificar como solo rústico.
05b	Aglomerado de Secarias	Não identifica	Não identifica	Presume-se que se trate de “Espaço de Uso Especial” – Áreas destinadas a equipamentos. Esclarecer. Se assim for o parecer é passível de ser favorável.
05c	Aglomerado de Secarias	Não identifica	Não identifica	Desfavorável. A área não se encontra ocupada nem infraestruturada e a ocupação é de natureza rústica, existindo ainda extensas áreas para edificação no aglomerado. Classificar para solo rústico.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Vale Peitalva	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
03	Pai de Espada			Favorável.
04	Secarias: N342/N337			Favorável.
06	Cansado			Favorável.
06a	Cansado			Desfavorável. A área tem uma ocupação de natureza rústica e sem edificações, situada ao longo de arruamento, o que promove a edificação dispersa.

NOTA: as alterações da qualificação do solo (exclusão de áreas dos aglomerados rurais p. ex.) devem ser identificadas claramente, referindo de forma explícita a designação da categoria.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ficha E – Arganil

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Maladão e Cadavais	Solo urbanizado Espaços urbanos de baixa densidade	Solo Urbano Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.
02	Maladão e Cadavais	Solo urbanizado Espaços urbanos de baixa densidade	Solo Urbano Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.
03	Maladão e Cadavais	Solo urbanizado Espaços urbanos de baixa densidade	Solo Urbano Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.
07	Vale Nogueira	Solo urbanizado Espaços urbanos de baixa densidade	Solo Urbano Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável
09	Arganil	Solo urbanizado e Solo urbanizável - Espaços Centrais - Espaços Habitacionais - Espaços Urbanos de Baixa Densidade - Espaços de Atividade Económica - Espaços de Uso Especial – Equipamentos	Solo urbano Espaços urbanos de baixa densidade	Desfavorável na generalidade. A qualificação indicada no quadro dos aglomerados (espaços habitacionais) não condiz com a ficha E (Espaços urbanos de baixa densidade). Esclarecer. Quanto à delimitação nada temos a objetar.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

		-Espaços de Uso Especial – Turismo - Espaços Verdes		
9a		Solo urbanizável	Solo urbano Espaços habitacionais	Favorável. Face à atual ocupação e infraestruturação.
9b		Solo urbanizável	Solo urbano Espaços habitacionais	Desfavorável. A área corresponde à UOPG01. A ocupação é de natureza rústica, não se encontra ocupada nem infraestruturada pelo que até à concretização da UOPG01, através de PP com efeitos registais, deverá manter-se em solo rústico. Classificar como solo rústico. Nota: A área indicada como loteada deverá permanecer em solo urbano.
9c		Solo urbanizável	Solo urbano Espaços habitacionais	Desfavorável. A ocupação é de natureza rústica, não se encontra ocupada nem infraestruturada pelo que a sua classificação como solo urbano só poderá ser efetuada através de PP com efeitos registais. Classificar como solo rústico.
9d		Solo urbanizável	Solo urbano Espaços habitacionais	Desfavorável. A ocupação é de natureza rústica, não se encontra ocupada nem infraestruturada pelo que a sua classificação como solo urbano só poderá ser efetuada através de PP com efeitos registais. Classificar como solo rústico. Nota: A área indicada como loteada deverá permanecer em solo urbano.
9e		Solo urbanizável	Espaço de uso especial - Equipamentos	Desfavorável. A ocupação é de natureza rústica, não se encontra ocupada nem infraestruturada pelo que a sua classificação como solo urbano só poderá ser efetuada através de PP com efeitos registais. Classificar como solo rústico.
10	Alagoas	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

17	Lomba	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.
18	Nogueira	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável parcial. Ponderar a delimitação face à edificabilidade existente.
19	Nogueira	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Solo urbano - Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.
19a		Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Solo urbanizado - Espaços urbanos de baixa densidade	Favorável.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
04	Sarcina	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
05	Sarcina			Favorável.
06	Sarcina			Favorável.
08	Vale Nicolau			Favorável. Face à sua dimensão e infraestruturação ponderar que se pretende manter esta área como aglomerado rural.
11	Valebona			Favorável.
12	Rochel e Liboreiro			Favorável condicionado. Reduzir o limite Noroeste pois esta área tem uma ocupação de natureza rústica, existindo extensas áreas para edificação. A nova delimitação deverá atender às normas do PROT-C (TG9 a TG11). Requalificar a área em função das categorias adjacentes.
13	Rochel e Liboreiro		Favorável.	



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

14	Vale Cordeiro			Desfavorável. Conter o aglomerado pelo edificado.
15	Casal de S. José			Desfavorável parcial. Reduzir o limite Noroeste pois esta área tem uma ocupação de natureza rústica, existindo extensas áreas para edificação. A nova delimitação deverá atender às normas do PROT-C (TG9 a TG11). Requalificar a área em função das categorias adjacentes.
16	Pereiro			Favorável.
20	Aveleira			Favorável.
21	Torrezelas			Desfavorável parcial. Reduzir o limite Noroeste pois esta área tem uma ocupação de natureza rústica, existindo extensas áreas para edificação. A nova delimitação deverá atender às normas do PROT-C (TG9 a TG11). Requalificar a área em função das categorias adjacentes.

NOTA: as alterações da qualificação do solo (exclusão de áreas dos aglomerados rurais p. ex.) devem ser identificadas claramente, referindo de forma explícita a designação da categoria.

Ficha F – Celavisa

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Celavisa	Solo urbanizado - Espaço Residencial	Solo urbano - Espaços habitacionais	
1a	Celavisa	Solo urbanizado - Espaço Residencial	Solo urbano - Espaços habitacionais	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo extensas áreas para edificação no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
1b	Celavisa	Solo urbanizado	Solo urbano - Espaços	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação,



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

		- Espaço Residencial	habitacionais	sem edificações e existindo extensas áreas para edificação no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
1c	Celavisa	Solo urbanizado - Espaço Residencial	Solo urbano - Espaços habitacionais	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo extensas áreas para edificação no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Jurjais	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
03	Sequeiros			Favorável.
3a	Sequeiros/oeste			Desfavorável. Área não ocupada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
04	Sequeiros			Favorável.
05	Travessas			Desfavorável parcial. Deverá proceder-se à redelimitação por forma a atender às normas do PROT-C (TG9 a TG11).
06	Foz da Moura			Favorável parcial. A parte central Sul deverá retrair para o limite das edificações pois a área não se encontra ocupada nem infraestruturada. A parte Este deverá retrair para um limite que diste 50m da última edificação.
07	Portela de Alqueve			Favorável.
08	Adcasal			Favorável parcial. A parte Norte deverá retrair para o limite das edificações pois a área não se encontra ocupada nem infraestruturada. A parte Este deverá retrair para um limite que diste 50m da última edificação.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ficha G – Côja e Barril do Alva

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Barril de Alva	Solo urbanizado Espaço Urbano de Baixa Densidade	Solo urbano Espaços Urbanos de Baixa Densidade	Favorável na generalidade.
1a	Barril de Alva	Aglomerado rural	Aglomerado rural	Desfavorável. A área com ocupação de natureza rústica, encontra-se sem edificação e infraestruturização. Não reúne condições para ser demarcado como aglomerado rural.
1b	Barril de Alva	Solo urbanizado Espaço Urbano de Baixa Densidade	Solo urbanizado Espaço Urbano de Baixa Densidade	Desfavorável. A área com ocupação de natureza rústica, encontra-se sem edificação e infraestruturização Classificar como solo rústico.
1c	Barril de Alva	Solo urbanizado Espaço Urbano de Baixa Densidade	Solo urbanizado Espaço Urbano de Baixa Densidade	Desfavorável. A área com ocupação de natureza rústica, encontra-se sem edificação e infraestruturização. Classificar para solo rústico.
02	Avicultura	Solo urbanizado - Espaço de Atividades Económicas	Solo urbano - Espaço de Atividades Económicas	Favorável.
03	Aeródromo de Coja	Solo Urbanizado Espaços de Uso Especial - Equipamentos	Solo Urbano Espaços de Uso Especial - Equipamentos	Favorável.
04	Coja _ Norte do Alva	Solo urbanizado - Espaço Residencial	Solo urbano - Espaços habitacionais	Favorável com exceção da área abrangida pela UOPG2.
4a	Coja_UOPG2	Solo urbano Espaço urbanizável.	Solo urbano – espaços habitacionais.	Desfavorável. A área com ocupação de natureza rústica, encontra-se sem edificação e infraestruturização. Classificar como solo rústico. A classificação como solo urbano

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

				apenas poderá ser efetuada através da elaboração de PP com efeitos registais.
05		Solo Urbanizado Espaços de Uso Especial - Equipamentos	Solo Urbano Espaços de Uso Especial - Equipamentos	Favorável condicionado. A proposta refere que se trata de um Parque de Campismo (cf. pág. 5 da ficha G) e a proposta de ordenamento refere Turismo (T) pelo que a designação da categoria identificada na proposta deverá estar em consonância, não só com a designação da categoria como com o que constar no regulamento.
06	Zona Industrial	Solo Urbanizado Espaços de Atividades Económicas	Solo Urbano Espaços de Atividades económicas	Favorável.
6a	Zona Industrial UOPG3	Solo Urbanizado Espaços de Atividades Económicas	Solo Urbano Espaços de Atividades Económicas	Desfavorável. A área deverá ser classificada como solo rústico até à concretização da UOPG3, que terá de seguir o procedimento de PP com efeitos registais.
07	Coja _ Sul do Alva I	Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Favorável na generalidade.
7a		Solo urbanizável Espaços residenciais	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Desfavorável. A área com uma ocupação de natureza rústica não se encontra edificada nem infraestruturada. Classificar para solo rústico com exceção das áreas abrangidas pelos 2 loteamentos urbanos.
7b		Aglomerado rural	Aglomerado rural	Desfavorável. A área com uma ocupação de natureza rústica não se encontra edificada nem infraestruturada.
08	Coja _ Sul do Alva II	Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Favorável na generalidade.
8a		Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Desfavorável. A área com uma ocupação de natureza rústica não se encontra edificada nem infraestruturada. Classificar como solo rústico



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

8b		Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Desfavorável. A área com uma ocupação de natureza rústica não se encontra edificada nem infraestruturada. Classificar como solo rústico
12	Pisão	Solo Urbanizado Espaços Residenciais	Solo Urbano Espaços Habitacionais	Favorável.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
09	Machorro	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável na generalidade.
9a				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada nem infraestruturada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
9b				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada nem infraestruturada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
10	Pinheiro Jardim			Favorável.
11	Casal Mourão			Favorável.
13	Medas			Favorável.
14	Salgueiral			Favorável.
15	Corta Fundeira			Favorável.
16	Esulca			Favorável.

Ficha H – Folques

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Folques	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável na generalidade.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

2a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas para edificação no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar para solo rústico.
----	--	---	---	---

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Portela de Alqueve e Alqueve	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável na generalidade.
1a				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada promovendo a edificação dispersa ao longo de arruamento e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
03	Póvoa			Desfavorável. A área de natureza rústica não ocupada promovendo a edificação dispersa ao longo de arruamento e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11) deverá ser qualificada em função da ocupação e envolvente. O aglomerado rural deverá cingir-se à área edificada.
3a				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada nem infraestruturada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
3b				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada nem infraestruturada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
04	Póvoa			Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
05	Bocado			Favorável.
06	Monte Redondo			Favorável.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

07	Salgueiro			Favorável parcial. A área central situada a Norte deverá cingir-se pelo limite das edificações. O limite da área situada a Sudoeste deverá recuar para os 50m do limite da última edificação.
-----------	------------------	--	--	--

Ficha I – Vila Cova de Alva e Anseriz

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Vila Cova de Alva	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. O limite da área situada a Sudeste que não se encontra infraestruturada deverá ser classificada como solo rústico.
2a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturadas e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
03	Anseriz	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. 1. Na parte Sul, face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturadas e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
3a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturadas e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

3b		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturaração e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
3c		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturaração e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
05	Vinhó	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável na generalidade.
5a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
5b		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade e Solo rural-espaço florestal.	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável. Área abrangida por loteamento urbano.
06	Casal de São João	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável na generalidade.
6a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Vila Cova de Alva	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
04	Alto de Vinhó			Favorável na generalidade.
4a				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada promovendo a edificação dispersa ao longo de aglomerado e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)
4b				Desfavorável. Área de natureza rústica não ocupada nem infraestruturada promovendo a edificação dispersa ao longo de aglomerado e não enquadrável nas normas do PROTC (TG) a TG11)

Ficha J – União de Freguesias Cerdeira e Moura da Serra

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
02	Cerdeira	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. 1. O limite da área situada a Nordeste com ocupação florestal deverá retrair e a área ser classificada como solo rústico. (desfavorável) 2. O limite da área situada a Norte sem ocupação nem infraestruturaração deverá cingir-se pelo limite do edificado e a área ser classificada como solo rústico.
2a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação (florestal), sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

06	Moura da Serra	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável na generalidade.
6a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturação e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
6b		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações nem infraestruturação e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Portela da Cerdeira	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
03	Valado			Favorável. O limite Este deverá cingir-se aos 50m da última edificação.
04	Casarias			Favorável.
4a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.
05	Casarias			Favorável.
07	Mourísia			Favorável.
7a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

				Classificar como solo rústico.
08	Relva Velha			Favorável.
09	Parrozelos			Favorável.
9a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico
10	Parrozelos			Favorável.

Ficha k – Benfeita

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
03	Benfeita	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável.
04	Benfeita	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável.
07	Pardieiros	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável na generalidade.
7a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação (florestal), sem edificações nem infraestruturaração e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Dreia	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
02	Deflores			Favorável.
05	Luadas			Favorável.
06	Pai das Donas			Favorável parcial. 1. Área situada mais a Sul - Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
08	Monte Frio			Favorável na generalidade.
8a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, desenvolvendo-se ao longo da via promovendo a ocupação dispersa e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
09	Sardal			Favorável.
10	Enxudro			Favorável

Ficha L – Cepos e Teixeira

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
04	Teixeira	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. Face à natureza da ocupação (florestal) e falta de infraestruturação retrair o perímetro a Norte e Nordeste, fazendo-o coincidir com o caminho.
08	Cepos	Solo urbanizado - Espaço urbano de baixa densidade -	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável ao perímetro do aglomerado. Favorável ao espaço de atividades económicas por se encontrar <u>na contiguidade de solo urbano</u> (sujeito a unidade de execução- cf. n.º 1,2,3 e 8 do art.º 72.º do RJIGT).

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

				Favorável ao Espaço de ocupação turística. Nota: A numeração e designação desta área encontra-se mal identificada no quadro e descrição da Ficha L.
8a		Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação (florestal), sem edificações nem infraestruturaração e existindo áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a classificação de solo como urbano. Classificar como solo rústico.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Porto Castanheiro			Favorável na generalidade.
1a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, desenvolvendo-se ao longo da via promovendo a ocupação dispersa e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C). Nota: Esta área não se encontra devidamente numerada e identificada no quadro e descrição da Ficha L.
02	Água d'Alte			Favorável. Nota: Esta área não se encontra devidamente numerada e identificada no quadro e descrição da Ficha L.
03	Caratão			Favorável. Nota: Esta área não se encontra devidamente numerada e identificada no quadro e descrição da Ficha L.
05	Barroja	Solo Rural Aglomerado	Solo Rústico Aglomerado	Favorável.
06	Corgas	Rural	Rural	Favorável.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

6a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, desenvolvendo-se ao longo da via promovendo a ocupação dispersa e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
07	Foz da Moura			Favorável.
08	Foz da Moura(!) Ver Cepos			Tratado como aglomerado urbano. (Confusão com o aglomerado de Cepos)
09	Agroal			Favorável.
10	Vale do Torno			Apreciado na ficha M.
11	Porto Silvado			Apreciado na ficha M.
12	Barrigueiro			Apreciado na ficha M.
13	Espinho			Apreciado na ficha M.
14	Sobral Magro			Apreciado na ficha M.
15	Sorgaços			Apreciado na ficha M.
16	Sobral Gordo			Apreciado na ficha M.
17	Souto da Ruiva			Apreciado na ficha M.

Ficha M – Pomares

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Pomares	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. Face à natureza da ocupação (florestal) e falta de infraestruturação retraindo o perímetro a Norte e Nordeste.
02	Pomares	Solo urbanizado - Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. Retrair o limite do aglomerado a Sudeste até 50m do arruamento.
03	Pomares	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade	Favorável parcial. Retrair o limite do aglomerado a Sudoeste até 50m do arruamento.
04	Pomares	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade	Favorável.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
05	Barroja	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
06	Corgas			Favorável.
07	Foz da Moura			Favorável na generalidade.
7a	Foz da Moura			Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, desenvolvendo-se ao longo da via, promovendo a ocupação dispersa e, existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
08	Foz da Moura			Favorável.
09	Agroal			Favorável.
10	Vale do Torno			Favorável.
11	Porto Silvado			Favorável parcial.
11a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
12	Barrigueiro			Favorável.
13	Espinho			Favorável.
14	Sobral Magro			Favorável parcial.
14a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
15	Sorgaçosa			Favorável.
16	Sobral Gordo			Favorável.
17	Souto da Ruiva			Favorável.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Ficha N – Piódão

Aglomerados Urbanos				
Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
14	Piódão	Solo urbanizado Espaço urbano de baixa densidade e espaços verdes	Solo urbano Espaço urbano de baixa densidade e espaços verdes	Favorável.
12	Piódão	Solo urbanizado - Espaço de uso especial - Turismo	Solo urbano Espaço de uso espacial - Turismo	Favorável.

Aglomerados rurais

Identificação		PDM 2015	PDM 2022	Observações
01	Torno	Solo Rural Aglomerado Rural	Solo Rústico Aglomerado Rural	Favorável.
02	Foz D'É			Favorável.
03	Covita			Favorável.
04	Moinhos			Favorável.
05	Foz dos Barreiros			Favorável.
06	Barreiros			Favorável.
07	Pés escaldados			Favorável.
08	Eira da Bouça			Favorável.
09	Chãs D'Égua			Favorável.
10	Chãs D'Égua			Favorável.
11	Chãs D'Égua			Favorável.
13	Piódão (envolvente)			Favorável.
14	Piódão (envolvente)			Favorável.
15	Tojo			Favorável.
16	Tojo			Favorável.
17	Fórnea			Favorável parcial.
17a				Desfavorável. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a sua inclusão no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
18	Fórnea			Favorável

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

19	Malhada Chã			Favorável parcial. Face à natureza rústica da ocupação, sem edificações, e existindo ainda áreas por edificar no interior do aglomerado não se justifica a inclusão da área mais a Sul no aglomerado rural (cf. TG9 a TG11 do PROT-C).
----	-------------	--	--	--

5.1.4. Programa de execução e plano de financiamento

A proposta de alteração não vem acompanhada do programa de execução, nem do plano de financiamento e respetiva sustentabilidade económica e financeira de forma a dar resposta ao disposto nas alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT.

Estes documentos deverão ser oportunamente apresentados de forma a contemplarem as seguintes matérias:

- a) as intervenções ao nível das infraestruturas em áreas classificadas como solo urbano e que estão condicionadas às disposições do n.º 3 do art.º 7.º do DR 15/2015 em matéria de infraestruturas e serviços
- b) as intervenções de estruturação urbana e urbanização em áreas delimitadas nas UOPG, onde a classificação do solo como urbano se encontra condicionado à programação da execução em sede de Plano de Pormenor ou de Unidades de Execução, com referência expressa que as intervenções serão obrigatoriamente inscritas nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.
- c) apresentação da estimativa de custos dos investimentos associados a cada uma das intervenções, as entidades responsáveis pela execução (p. ex. Município de Arganil), as fontes de financiamento (com referências aos Fundos Europeus Estruturais e de Investimento – FEEI, se aplicável) e a programação temporal da execução das intervenções (em geral entre 1 a 10 anos).
- d) a demonstração da sustentabilidade económica e financeira face às despesas previstas.

6. Ruído

Na sequência da proposta de Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Arganil decorrente da entrada em vigor da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e do novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio) - adequação às novas regras de classificação e qualificação do

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro**

solo – não foi apresentado qualquer elemento referente ao ruído nem fundamentação da não necessidade da sua apresentação.

Ora, como a alteração ao PDM incide essencialmente na delimitação das classes “solo urbano” e “solo rústico” e a qualificação das respetivas categorias, terá implicações ao nível do “zonamento acústico” (zonas sensíveis e mistas) e demarcação das “zonas de conflito” pelo que qualquer elemento complementar nesta matéria que venha a ser entregue deverá incidir sobre a planta de ordenamento – zonamento acústico (desenho 1.2) do PDM em vigor.

7. Avaliação ambiental estratégica**7.1. Enquadramento**

O Relatório Ambiental (RA) destina-se a avaliar o modo como a proposta de alteração do PDM contribui para a concretização das metas e objetivos ambientais definidos nos diferentes instrumentos de referência considerados relevantes. Este é um dos documentos que acompanha o plano nos termos da al. b) do n.º 2 do art.º 97.º do RJIGT.

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

A Alteração à 1.ª Revisão do PDM de Arganil foi sujeita a procedimento de Avaliação Ambiental, uma vez que a Câmara Municipal assim o determinou.

O documento refere que “o procedimento da 2.ª alteração da 1ª revisão do PDMA procede a uma revisão e atualização dessa análise revistando e ponderando, após internalização dos eventuais efeitos que resultam das alterações introduzidas nos elementos do PDMA, a análise dos efeitos esperados sobre a concretização das opções do plano, as diretrizes de seguimento e as orientações para a definição e implementação do referido Plano de Controlo.”

7.2. Estrutura e metodologia do RA

Globalmente, a estrutura e a metodologia desenvolvida no RA respondem ao que é pretendido, integrando de modo geral os elementos e matérias previstos no art.º 6.º do DL n.º 232/2007, de 15/06, na redação dada pelo DL n.º 58/2011, de 4.05, que estabelecem o regime jurídico da avaliação ambiental estratégica (RJAAE) e segue o disposto no “Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território” [DGOTDU, novembro/2008] e o “Guia de Melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica” [APA, 2012].



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

7.3. Conteúdo do Relatório Ambiental

O Relatório Ambiental, com data de produção de fevereiro/2022, é composto por 10 capítulos e um anexo, onde se destacam:

- Capítulo 01 – Contexto e enquadramento
- Capítulo 02 – Objeto de avaliação e Enquadramento da Proposta de Alteração
- Capítulo 03 – Análise e Avaliação Estratégica por Fator Crítico de Decisão
- Capítulo 04 – Ordenamento do Território e Desenvolvimento regional e competitividade
- Capítulo 05 – Biodiversidade e conservação da natureza
- Capítulo 06 – Património cultural e turismo
- Capítulo 07 – Qualidade ambiental
- Capítulo 08 – Riscos ambientais e tecnológicos
- Capítulo 09 – Plano de Controlo e Quadro de Governança para a Ação
- Capítulo 10 – Considerações Finais

Face às QE, FA e QRE, foram obtidos os seguintes FCD:

- FCD1 – Ordenamento do Território, Desenvolvimento Regional e Competitividade
- FCD2 – Biodiversidade e conservação da natureza
- FCD3 – Património Cultural e Turismo
- FCD4 – Qualidade Ambiental
- FCD5 – Riscos Ambientais

7.4. Apreciação do Relatório Ambiental

O documento apresenta devidamente o enquadramento legal, objetivos e metodologia da AAE, a necessidade de avaliação ambiental do presente processo, bem como informação sobre o objeto de avaliação, a necessidade do procedimento de AAE para dar satisfação ao disposto no n.º 2 do art.º 199.º do RJIGT, em particular em matéria de adequação do PDM às disposições do atual RJIGT, do DR 15/2015, de 19/08, bem como a integração da adaptação ao Programa Regional do Centro Litoral (PROF-CL), definindo e sistematizando as alterações pretendidas e referindo os cenários alternativos (contido; moderado; e ambicioso).

Foram identificados cinco eixos estratégicas que associados aos objetivos estratégicos, inter-relacionados com matéria objeto da avaliação, determinaram as opções estratégicas.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

7.4.1. Questões Estratégicas e Fatores Ambientais

Com base nos objetivos estratégicos da alteração, bem como nas alterações a considerar na classificação e qualificação do solo, foram determinadas as seguintes opções estratégicas que se consideraram como **questões estratégicas**:

- QE1 – Fortalecer e dinamizar a economia do concelho;
- QE2 – Requalificação territorial e urbana e coesão social;
- QE3 – Potenciar o turismo;
- QE4 – Valorização e preservação dos recursos naturais.
- QE5 – Potenciar a imagem e a identidade concelhia.

Foram selecionados os Fatores Ambientais (FA) – de entre os previstos no RJAEE – e os instrumentos do Quadro de Referência Estratégica (QRE), tendo sido evidenciada a relação entre os FA e os FCD definidos, verificando-se a importância da relação existente ao nível dos FCD “Biodiversidade”, “Água”, “Solo” e “Paisagem”, matéria sobre a qual nada temos a observar.

Da análise do documento, transmitem-se as seguintes sugestões e contributos sobre os aspetos e matérias que merecem maior desenvolvimento, no sentido da obtenção de um melhor RA destinado a avaliar os efeitos da implementação das ações previstas nesta Alteração do PDM.

7.4.2. Quadro de referência estratégico e determinação dos FCD

O Quadro de Referência Estratégico identifica a generalidade dos instrumentos externos destinados à avaliação ambiental da revisão PDM, de âmbito nacional, regional e municipal (Estratégias, Programas e Planos), sugerindo-se:

A nível nacional e regional, considerar:

- O Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), que o Governo submeteu e foi aprovado pela Comissão Europeia, face à sua dimensão e relevância estratégica, pelo seu impacto estrutural e ambição, pelo seu simbolismo enquanto resposta conjunta da União Europeia a uma crise sem precedentes e com impacto em todo o território nacional;
- O Programa Nacional para a Coesão Territorial.

A nível regional:

- A revisão do Programa Nacional de Valorização do Interior (PVI);
- O Programa Operacional Regional Centro 2020 disponível em:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

<http://centro.portugal2020.pt/index.php/documentos-gerais>;

- A Estratégia Regional de Investigação e Inovação para uma Especialização Inteligente (RIS3 do Centro, acessível em <http://ris3.ccdrc.pt/>);

Face à especificidade de algumas das propostas de alteração sugere-se a Estratégia de Longo Prazo para a Renovação dos Edifícios (ELPRE).

7.4.3. Avaliação Estratégica por Fator Crítico de Decisão

Da análise do documento, transmitem-se as seguintes sugestões e contributos sobre os aspetos e matérias que merecem maior desenvolvimento, no sentido da obtenção de um melhor RA destinado a avaliar os efeitos da implementação das ações previstas nesta alteração do PDM.

Para além da descrição de cada FCD, foram determinados os respetivos objetivos, associados aos critérios de avaliação e respetivos indicadores, indicadores estes que deverão ser considerados na determinação dos indicadores de controlo que irão permitir monitorizar a implementação do plano.

A análise da situação existente e tendencial, efetuada em torno dos indicadores definidos para cada FCD, encontra-se sustentada pelos elementos de caracterização desenvolvidos no âmbito do PDM revisto e respetivo RA e algumas fontes de informação, referindo o documento o INE e PORDATA, bem como pelos critérios de sustentabilidade e indicadores de avaliação selecionados, o que permitiu determinar, por FCD, as respetivas análise SWOT, determinar oportunidades e ameaças face aos objetivos da alteração e definir as diretrizes de seguimento.

Sobre esta última matéria o RA apresenta um Plano de Controlo onde identifica um conjunto de aspetos relacionados com a fase de seguimento onde considera os objetivos de sustentabilidade e os indicadores considerados pertinentes para a fase de acompanhamento e seguimento das diferentes fases de implementação da proposta de alteração e define as medidas de gestão ambiental a desenvolver (cf. quadro 50, pág. 139 e ss.).

Neste âmbito e uma vez que não foram expressamente identificados os indicadores de controlo (cf. quadro 51, pág. 153 e ss.) destinados a determinar os efeitos negativos significativos imprevistos, recomenda-se que seja tido em conta a necessidade de definir um programa de monitorização e controlo pragmático e sintético, tendo em vista o cumprimento do disposto no Art.º11.º do RJAAE.



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Assim, e, não obstante se considerar que foram identificados indicadores que permitirão avaliar as propostas de alteração do Plano e a monitorização da sua execução, com base obviamente com o atualmente existente, sugere-se que sejam ponderados os seguintes aspetos:

- O programa de seguimento e controlo deverá ser pragmático e sintético notando-se que o n.º de critérios e indicadores apresentados é bastante elevado, sugerindo-se que estes se focalizem no que realmente irá incidir nos efeitos negativos significativos imprevistos.
- No FCD “Ordenamento do Território, Desenvolvimento Regional e Competitividade”, os Critérios de sustentabilidade e os Indicadores estão de certa forma pouco direcionados para os aspetos concretos da alteração, como a classificação do solo e taxas de execução, pois estas foram matérias onde incidiram de forma significativa as alterações. São referidos indicadores para as metas a atingir, mas verifica-se a falta de alguns valores de referência (cf. número de estabelecimentos industriais em solo rústico e número de agroindústrias). Registamos, no entanto, que no geral o RA associa os Indicadores a uma situação de partida e a metas a atingir de forma a avaliar os impactos estratégicos decorrentes da execução da alteração do PDM;
- Sugerem-se como indicadores de controlo a “taxa de execução do solo programado”, e a “taxa de ocupação dos loteamentos urbanos”, ou indicadores que incidam sobre a alteração das categorias de solo, pois verifica-se que o valor base e as metas a atingir nas categorias escolhidas (espaço agrícola e florestal) são iguais.
- Faria sentido um indicador que permitisse aferir a inclusão de áreas de solo urbano que transitaram para espaço agrícola abrangido pela RAN.
- Não devem ser referidos Indicadores cujo âmbito extravase o conteúdo material do PDM;
- Articular os indicadores propostos com indicadores que possam resultar da elaboração e implementação de outros Planos, em vigor ou previstos, para a área do município, de forma a permitir a sua sistematização e evitar riscos de redundância;
- Melhorar a definição dos indicadores, de forma a permitir/facilitar a sua mensuração e quantificação em unidades que suportem a sua utilização, ajustando-se à informação disponível.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro****7.4.4. Quadro de Governança para a ação**

Foi elaborada uma listagem com a identificação das ações a desenvolver por cada entidade e a sua forma de intervenção. Quanto ao que à CCDRC diz respeito as ações que lhe venham a ser cometidas, as mesmas não deverão extravasar as atribuições que lhe estão cometidas, designadamente as estabelecidas no DL n.º 134/2007, de 27.04. Neste sentido refira-se que o “*Fomentar e apoiar os processos de participação pública*” não se enquadra no quadro de competências desta CCDRC, conforme se refere na pág. 158, mas sim da Câmara Municipal.

7.5. Resumo Não Técnico

O relatório ambiental é acompanhado por um resumo não técnico (RNT) que incorpora os elementos e informação essenciais referidos no art.º 6.º do RJAAE e que permita o cumprimento formal do disposto na alínea i) do n.º 1 do referido artigo.

7.6 Conclusões

1. Face ao exposto, considera-se que a avaliação ambiental apresentada no Relatório Ambiental deverá ser melhorada, em especial em matéria de indicadores e referências do Quadro de Referência Estratégico, de forma a que o programa de monitorização e controlo dê resposta às disposições do art.º 11.º do RJAAE.
2. Garantir a divulgação e consulta pública, nos termos do disposto no RJAAE.
3. Aconselha-se a leitura do novo documento publicado pela DGT (Direção-Geral do Território) – disponíveis no respetivo site da internet – nomeadamente “Formação dos planos territoriais - Questões Estratégicas e Indicadores para a Avaliação Ambiental”, março 2021.

8. Conclusão

Face ao exposto **emite-se parecer favorável condicionado** à presente proposta de alteração ao PDM de Arganil, atendidas que sejam as questões de legalidade apontadas designadamente:

- a) Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis
 - Programa de Execução e Plano de Financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira para cumprimento do disposto nas **alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 97.º do RJIGT.**
 - Planta e Relatório dos compromissos urbanísticos nos termos da **alínea c) n.º 3 do artigo 97.º do RJIGT;**



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Ficha de dados estatísticos em cumprimento do disposto na **alínea f) do n.º 3 do artigo 97º do RJGT**.
 - Caso a CM opte por manter a classificação como solo urbano de áreas que não cumprem o critério estabelecido na **alínea c) do artigo 7º do DR n.º 15/2015**, de 19/08, o plano de sustentabilidade económico financeira deve ser acompanhado de comprovativos da inscrição da execução das infraestruturas urbanas em falta no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e nos orçamentos municipais.
- b) Conformidade ou compatibilidade da proposta de plano com os programas territoriais existentes:**
Normas incompatíveis com o PNPT, designadamente, **Artigo 26.º, N.º 3, al. c); Artigo 29.º, N.º 2, al. b); Artigo 30.º, N.º 1; Artigo 100.º, N.º 2, al. a); Artigo 100.º, N.º 3, al. a).**

B.2 – ANEPC – Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado o respetivo **parecer, de teor favorável condicionado**, conforme documento constante na PCGT, o qual se constitui como anexo à presente Ata.

O representante da CCDRC comunicou sucintamente as conclusões do referido parecer

B.3 – ARSC – Administração Regional de Saúde do Centro

O representante, Dr. Avelino Pedroso, transmitiu o seguinte **parecer, de teor favorável à proposta de alteração**, devendo ser atendidos os seguintes aspetos:

- No que concerne às zonas consolidadas as mesmas não nos oferecem preocupações.
- Relativamente às zonas de expansão deverá atender-se ao seguinte:
 - Deverão dispor de servidão de água potável;
 - Drenagem e tratamento de águas residuais;



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- Recolha de resíduos sólidos;
- Dar especial atenção a zonas suscetíveis de risco, em relação a incêndios, inundações e deslizamentos;
- Atender a questões relacionadas com certas atividades, domésticas / agrícolas, designadamente a posse e criação de animais;
- Atender a atividades ruidosas, que à semelhança das referidas no item anterior, poderão constituir focos de insalubridade / conflito.:

B.4 – APA – Agência Portuguesa do Ambiente, IP

A entidade não se fez representar, tendo disponibilizado o respetivo **parecer, com a indicação de que entendem que não se encontram reunidas as condições necessárias para emissão de parecer favorável**, conforme documento constante na PCGT, o qual se constitui como anexo à presente Ata.

O representante da CCDRC comunicou sucintamente as conclusões do referido parecer.

B.5 – DRAPC – Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

O representante, Dr. Moisés Teixeira, transmitiu o **parecer, de teor favorável condicionado**, conforme documento disponibilizado na PCGT, e que se constitui como anexo à presente Ata.

B.6 – DGT – Direção-Geral do Território

A entidade não se fez representar, tendo antecipadamente disponibilizado na PCGT o respetivo parecer, de teor **Favorável, condicionado** à correção nas peças obrigatórias da representação dos vértices geodésicos, indicação na legenda do tipo de plano e respetiva designação, bem como o valor da exatidão temática.

O representante da CCDRC comunicou sucintamente as conclusões do referido parecer, cujo documento da PCGT se constitui como anexo à presente Ata.

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

B.7 – ICNF – Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP

A representante, Dr.ª Paula Almeida, transmitiu o **parecer, de teor favorável condicionado**, conforme documento disponibilizado na PCGT, e que se constitui como anexo à presente Ata.

B.8 – IP – Infraestruturas de Portugal, IP

O representante, Eng.º Nuno Gama, transmitiu o **parecer, de teor favorável condicionado**, conforme documento disponibilizado na PCGT, e que se constitui como anexo à presente Ata.

B.9 – DRCC – Direção Regional de Cultura do Centro

A representante, Eng.ª Maria Glória Fernandes, transmitiu o **parecer, de teor favorável condicionado**, conforme documento disponibilizado na PCGT, e que se constitui como anexo à presente Ata.

Referiu as seguintes gralhas no documento do parecer, a retificar: - onde está referido Quadro 24 deve ser referido Quadro 9; - Onde está referido Quadro 3 deve ser referido Quadro 4.

C – CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Ouvidos os presentes e registada a posição manifestada por cada serviço ou entidade da administração direta ou indireta do Estado, conforme determina o n.º 3 do art.º 86º do RJIGT, e face aos considerandos das respetivas conclusões determinou-se a **emissão de parecer favorável condicionado** à proposta de **2.ª Alteração da 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Arganil**.

Em resultado da ponderação das posições manifestadas pelas Entidades na Conferência Procedimental e dos interesses em presença poderá a Câmara Municipal nos termos do art.º 87.º do RJIGT promover nos **20 dias** subsequentes reuniões de concertação com vista à obtenção de uma solução concertada que permita ultrapassar as objeções



Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

formuladas. É o caso da Agência Portuguesa do Ambiente, que emitiu parecer desfavorável.

Desta reunião foi elaborada Ata, lida e aprovada pelas Entidades participantes e assinada pelos representantes da CCDRC presentes, a qual será posteriormente disponibilizada na PCGT.

Consideram-se anexados a esta Ata, dela fazendo parte integrante, os pareceres emitidos pelas entidades, disponibilizados na PCGT e, ou remetidos para a reunião.

Nada mais havendo a acrescentar, foi dada por encerrada a reunião pelas 16h20m. -----

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

José Fortuna

Zulmira Duarte

ANEXOS:

- Pareceres emitidos pelas Entidades, disponíveis na PCGT:

[separador “Acompanhamento”; subseparador “Conferência Procedimental”]

- Parecer da ANEPC; - Parecer da APA; - Parecer da DGT; - Parecer da DRAPC;
- Parecer da DRCC - Parecer do ICNF - Parecer da Infraestruturas de Portugal.

Exmo.(s) Sr.(s)
Município de Arganil
Praça Simões Dias Apartado n.º 10

3304 954 Arganil

Sua referência	Sua comunicação de	Nossa referência	Local de emissão
e-mail PCGT - ID 340 - PDM - ARGANIL - Alteração	28-09-2022	OF/8338/2022/DIAm/DRAPC OT/17/2022/DIAm/DRAPC	Coimbra

Assunto: PCGT - ID 340 - PDM - ARGANIL - Alteração - Convocatória para conferência procedimental-Parecer

Reportando-nos ao assunto em epígrafe e na sequência da V. solicitação via e-mail da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), processo PCGT - ID 340 - PDM - ARGANIL - Alteração do PDM de Arganil - Conferência Procedimental a realizar no dia 27/10/2022, após análise da documentação a DRAPCentro transmite a sua apreciação e o seguinte parecer:

1. ENQUADRAMENTO

A Câmara Municipal de Arganil (CMA) disponibilizou na PCGT os seguintes elementos para análise e parecer:

- PROPOSTA DO PLANO-Programa:
 - Relatório de Fundamentação 28-02-2022;
 - Regulamento;
 - Avaliação Ambiental Estratégica - Resumo Não Técnico fevereiro 2022 e Relatório Ambiental
- PLANTAS (Vetor e PDF)
 - Planta de Ordenamento

2. ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

Na resposta indicar sempre a nossa referência

A Alteração o PDMA decorre da imposição do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), publicado pelo Decreto-lei nº 80/2015 de 14 de maio, e da publicação da Lei de Bases Gerais da Política de Solos, de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio na redação atual) as Câmaras Municipais deverão integrar no PDM as novas regras relativas à classificação dos solos.

A LBPPSOTU, foi posteriormente reforçada com a publicação do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, o qual estabelece os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante.

2.1. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA-Relatório Ambiental e Resumo Técnico Não

Relativamente à Avaliação Ambiental Estratégica, embora a DRAP Centro não seja uma Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), considera que seria espetável, salvo melhor opinião, que a proposta se fizesse acompanhar desde logo, de uma bem fundamentada avaliação dos efeitos significativos no ambiente, decorrentes da avaliação da execução relativa a 1.ª revisão do PDMA. Ora, tal não está demonstrado pelo que se considera incongruente a utilidade de uma nova AAE no âmbito da presente alteração, tendo consideração que os relatórios de avaliação e controlo também permitiriam a minimização de eventuais impactos negativos decorrentes da aplicação da presente alteração/reprogramação.

2.2. ORDENAMENTO - Classificação e Qualificação do Solo

Tal como refere na documentação as alterações introduzidas ao PDM em vigor, por via da adequação ao RJIGT visam, no essencial, a eliminação da categoria operativa de solo urbanizável, o que implica a alteração à planta de ordenamento e ao regulamento do plano e, em consequência, em todos os elementos onde conste a classificação e qualificação do solo, ou os limites do solo urbano.

Assim, não ocorre reclassificação de solo rústico em solo urbano nem reclassificação do solo urbano em solo rústico. A proposta de alteração do PDMA mantém a proposta de ordenamento tal como está hoje em vigor. Procede apenas, à fundamentação da classificação e qualificação do

solo à luz dos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e à adaptação aos normativos do quadro legal do ordenamento do território e do urbanismo atualmente em vigor. Houve, no entanto, a necessidade de se promover a programação de pequenas áreas de solo urbano.

A presente alteração não implica exclusões/inclusões de Reserva Agrícola Nacional (RAN).

2.2. REGULAMENTO

Tendo em consideração que se trata de alterações de questão estratégica da responsabilidade CMA, que visam essencialmente a adaptação a um novo quadro legal, adotando a nova terminologia de classificação e qualificação do solo e ainda clarificar o articulado de alguns artigos e introduzir algumas alterações para ultrapassar alguns constrangimentos que a atual redação tem colocado à gestão urbanística, pelo que nada temos a referir.

No que aos aspetos da competência da DRAPCentro diz respeito, mantém as salvaguardas para as atividades e ocupações agrícolas, nomeadamente no seu artigo 17.º na salvaguarda das infraestruturas de captação, transporte e distribuição de área de rega e no Artigo 27.º e 28.º, respetivamente, a parametrização das construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias florestais admissíveis em solo rústico.

2.3. PLANTAS

Verificamos também, que não há qualquer alteração na Planta Condicionantes da RAN do PDM em vigor, pese embora a necessidade de se proceder à adequação com a alteração do Regime Jurídico da Reserva Agrícola Nacional, com a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 199/2015, de 16 de setembro, que alterou o Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que no seu n.º 3 do Artigo 8.º refere: “3 – *As áreas beneficiadas por obras de aproveitamento hidroagrícola não inseridas em solo urbano identificado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal são classificadas como RAN.*”

Na planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo, não se identificaram alterações dignas de registo dos elementos desenhados relativamente aos Aglomerados Rurais.



A Planta da RAN em vigor, e a Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação Solo, em formato vetorial Shapefile e raster (PDF) deverão ser remetidas à DRAP Centro para validação antes da sua publicação.

3. CONCLUSÃO E PARECER

Considerando o anteriormente descrito, que as alterações propostas decorrem apenas da necessária atualização do PDMA para adequação ao novo RJIGT- Decreto-lei n.º 80/2015 de 14 de maio, e ao Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, que as correções identificadas no decorrer do PDM levam ao aperfeiçoamento do IGT estabelecendo a estratégia de desenvolvimento territorial do concelho de Arganil, considerando ainda que não há alterações na Planta Condicionantes Reserva Agrícola Nacional (RAN) em vigor, consideramos que estão reunidas as condições para a DRAPCentro emitir **Parecer Favorável condicionado** ao cumprimento das sugestões e orientações anteriormente descritas.

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor Regional

(Fernando Carlos Alves Martins)

Ângela Pinto Correia

Diretora de Serviços de Desenvolvimento Agroalimentar,
Rural e Licenciamento.

MRT/MRT

CCDR CENTRO - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
Coimbra
3000-069 - COIMBRA
Portugal

S/ referência	Data	N/ referência	Data
PCGT - ID 340		S023956-202203-ARHCTR ARHC.DPI.00019.2022	

Assunto: PCGT - ID 340 – Alteração ao PDM de Arganil. Emissão de parecer sobre os Elementos Iniciais do Plano e 1ª fase da Avaliação Ambiental Estratégica – Relatório de Fatores Críticos de Decisão

No âmbito do acompanhamento do processo da 2ª Alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Arganil (PDMA), esta Agência emite o presente parecer, sobre os Elementos Iniciais do Plano, nomeadamente sobre o Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD) referente à 1ª fase da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), datado de janeiro de 2022 e disponibilizado pela Câmara Municipal de Arganil (CMA) na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), no seguimento do correio eletrónico de 03-03-2022. Foram também tidos em consideração os respetivos Termos e Referência (TR) do Plano, datados de 31/01/2022, disponibilizados, também, na referida plataforma.

De realçar que, a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) identifica, descreve, e avalia os eventuais efeitos ambientais resultantes de um Plano, anteriormente à sua elaboração ou, durante esta e antes da sua aprovação. A APA, enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), nos processos de Alteração dos PDM, considera que deve ser cumprido o previsto no RJAAE – Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual. Assim as fases do procedimento de AAE e respetivos prazos devem ser respeitados.

Mais informação no nosso site: <https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>

Assim, tendo presente as responsabilidades ambientais específicas da APA e, conforme indicado no e-mail com a referência n.º S019357-202203-ARHCTR.DPI, emite-se o seguinte parecer sobre o RFC.

1. Antecedentes e enquadramento

Conforme referido nos documentos disponibilizados, a presente alteração do PDM (2ª alteração à 1ª revisão do PDM de Arganil) está abrangida pelo regime de AAE de acordo com o RJIGT (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio), conjugado com o disposto no Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

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

É referido que o processo de AAE da alteração do PDMA, para além das disposições da legislação em vigor, segue as orientações metodológicas presentes no "Guia de melhores práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica" publicado pela Agência Portuguesa do Ambiente, em 2012.

Para além das orientações deste guia, foram ainda adotadas as recomendações do "Guia de Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território - Documento de Orientação", publicado em 2008 pela DGOTDU, e o "Manual para a Elaboração, Revisão e Análise de PMOT na Vertente da Proteção Civil", da Autoridade Nacional de Proteção Civil, publicado em 2009.

De acordo com o RFC, a alteração do PDMA, assenta em cinco eixos estratégicos: fortalecer e dinamizar a economia do concelho; requalificação territorial e urbana e coesão social; potenciar o turismo; valorização e preservação dos recursos naturais e, potenciar a imagem e a identidade concelhia.

De acordo com o RFC "O presente processo de alteração decorre de uma exigência legal, nomeadamente o disposto no artigo 199º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio. Tem por principal objetivo conformar e adaptar o PDMA, no que respeita ao processo de classificação e qualificação do solo, à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (aprovada pela Lei n.º31/2014, de 30 de maio) e, por consequência, ao RJIGT".

"O processo de alteração incidirá, também, na introdução de ajustamentos aos elementos do plano, e em especial à planta de ordenamento e ao regulamento, para os tornar mais claros e de mais fácil interpretação".

O processo de alteração integrará ainda a "...adaptação do PDM de Arganil ao Programa Regional do Centro Litoral – PROF do Centro Litoral".

2. Breve descrição da área do concelho no âmbito dos recursos hídricos e outras matérias da competência da APA

No âmbito dos recursos hídricos superficiais a área do Município de Arganil é abrangida pelas massas de água superficiais indicadas na tabela que se segue, onde se encontram também mencionados os respetivos estados, que variam entre Mediocre a Bom, conforme consta no Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Vouga, Mondego e Lis, 2016-2021 (PGRH RH4A)¹.

Massas de Água	Tipologia	Estado 2º ciclo PGRH
PT04MON0633 – Albufeira Agueira	Lagos	Mediocre
PT04MON0639 – Rio Alva (HMWB – Jusante B. Fronhas)	Rios	Bom
PT04MON0641 – Ribeira de Pomares	Rios	Bom
PT04MON0642 – Ribeira do Piódão	Rios	Bom
PT04MON0645 – Ribeira do Pinheiro	Rios	Bom
PT04MON0647 – Ribeira da Falgueirosa	Rios	Bom
PT04MON0648 – Ribeira da Mata	Rios	Bom
PT04MON0651 – afluente do Rio Alva	Rios	Bom
PT04MON0654 – Albufeira Fronhas	Lagos	Razoável
PT04MON0655 – Ribeira do Fontão	Rios	Bom

¹ Aprovado por RCM n.º 52/2016, de 20 de setembro, retificada e republicada pela Declaração de Retificação n.º 22-B/2016, de 18 de novembro

PT04MON0658 – Rio Alva	Rios	Bom
PT04MON0659 – Rio de Folques	Rios	Bom
PT04MON0660 – Ribeira de Rochei	Rios	Bom
PT04MON0671 – Ribeira de Celavisa	Rios	Bom
PT04MON0678 – Rio Ceira	Rios	Bom
PT04MON0679 – Rio Ceira	Rios	Bom

No que respeita às massas de água subterrâneas, o território municipal situa-se sobre a massa de água indicada na tabela que se segue.

Massas de Água	Estado 2º ciclo PGRH
PTA0x2RH4 – Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Mondego	Bom

De salientar que o objetivo do PGRH RH4A (objetivo estratégico – OE2) é que se atinja o bom estado em todas as massas de água, aspeto que deverá ser devidamente tido em consideração no presente processo de Alteração do PDM.

No âmbito do 3º ciclo do PGRH RH4A estão identificadas 81 captações públicas para abastecimento na área do concelho, sendo que 14 delas têm perímetros de proteção publicados, nomeadamente:

- Portaria n.º 347/2012, de 29 de outubro - Aprova a delimitação dos perímetros de proteção das captações de água subterrânea no local de Ribeira de Santo Amaro, concelho de Pombal;
- Portaria n.º 283/2016, de 27 de outubro - Aprova a delimitação dos perímetros de proteção das captações Poço Principal de Alagoa, Poço Secundário de Alagoa, Poço do Feijoal e Poço de Vila Cova de Alva do concelho de Arganil.
- Portaria n.º 350/2017, de 14 de novembro - Aprova a delimitação dos perímetros de proteção das captações localizadas no concelho de Arganil, que captam na massa de água Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Mondego (PTA0x2RH4).
- Portaria n.º 130/2020, de 27 de maio - Aprova a delimitação dos perímetros de proteção de diversas captações de água subterrânea na massa de água Maciço Antigo Indiferenciado da Bacia do Mondego (PT_A0x2RH4), localizadas no concelho de Arganil.

Não existem, no entanto, perímetros de proteção delimitados e publicados através de Portaria (em Diário da República) para a grande maioria das captações públicas identificadas.

Nos termos da Lei da Água, parte da área deste concelho está integrada, entre outras, nas seguintes zonas protegidas:

- Todas as massas de água subterrâneas são consideradas zonas protegidas “Zonas de captação de água subterrânea para a produção de água para consumo humano”, de acordo com o artigo 7º da Diretiva Quadro da Água (DQA)².
- Águas Balneares: Agroal (PTCU3D), Benfeita (PTCU7N), Cascalheira-Secarias (PTCQ8C), Côja (PTCL8X), Foz D’Égua (PTCW3V), Moinho de Alva (PTCD2M), Peneda Talhada (PTCX3F), Piódão (PTCK2U), Pomares (PTCT7Q) e Urtigal (PTCQ8E) (Diretiva 2006/7/CE, 15 de fevereiro).

² Diretiva Quadro Água, <http://apambiente.pt/dqa/> (DQA – Diretiva 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro)

- Zona designada para proteção de espécies aquáticas de interesse económico, nomeadamente para Ciprinídeos (Alva – Da Ponte de Sandomil à foz; Ceira – Da Nascente à central elétrica de Monte Redondo).

- Sítio de Importância Comunitária da Rede Natura 2000 designado 'Complexo do Açor' (RCM n.º 76/2000, de 5 de julho)

As referidas classificações estabelecem um conjunto de condicionantes e restrições que impendem sobre a respetiva área e a envolvente próxima, situação que deverá ser devidamente acautelada e ponderada na Alteração do PDM.

A maioria desta informação geográfica está disponível no sítio eletrónico da APA, nos seguintes endereços:

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={163FAF45-9658-4FA0-9595-CBA81278E7D4}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={786F46F7-A3D9-479F-A4CE-EFE0AD5D25FF}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={F12902FE-E137-4F31-8204-898F6A3915B7}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={6432288B-449A-4487-9854-D964E37CD5CE}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid={D054D7FB-490F-41C5-A79C-B4651F655DD5}>

<https://sniambgeoportal.apambiente.pt/geoportal/catalog/search/resource/details.page?uuid=%7B50FD3F69-76B6-40CF-8D1D-EC3A62E4E9DB%7D>

O concelho é abrangido por três albufeiras de Águas Públicas classificadas ao abrigo do DL n.º 107/2009, de 15 de maio, as albufeiras de Rei de Moinhos, do Alto Ceira e das Fronhas.

A albufeira das Fronhas tem Plano de Ordenamento aprovado através da RCM n.º 37/2009, de 11 de maio.

O Nível Pleno de Armazenamento (NPA) a considerar para as albufeiras de águas públicas de serviço público é de 136 metros para as Fronhas, 665,4 metros para a albufeira do Alto Ceira e 128 metros para Rei de Moinhos.

No concelho estão ainda identificadas, entre outras, as seguintes atividades e ocupações, algumas com condicionantes específicas sobre o território, situação que deve ser também acautelada na alteração do PDM:

- 23 Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) Urbanas,

- 1 Indústria PCIP identificada no 2º ciclo do PGRH VML.

Todos estes instrumentos de ordenamento e atividades apresentam um conjunto de condicionantes importantes, que recaem sobre o território municipal, circunstância que terá de ser devidamente considerada, avaliada e ponderada na Alteração do PDM.

3. Análise do Relatório de Fatores Críticos

A 1ª Revisão do PDM, aprovada em Diário da República em setembro de 2015, foi alvo de AAE, desconhecendo esta Agência os "Relatórios de Avaliação e Controlo" da mesma. A existência destes relatórios seria muito útil para a AAE da presente Alteração do PDM, permitindo aferir a validade da AAE anterior e contribuir para o desenvolvimento da nova AAE e, como se trata de uma obrigação legal (artigo 11º do RJAEE), solicita-se o envio dos relatórios de avaliação e controlo da AAE da 1ª Revisão do PDM a esta Agência, esperando que o seu resultado seja ponderado na reformulação do RFC e posterior RA.

Quanto ao RFC apresentado e, no que respeita ao âmbito da avaliação ambiental e ao alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no RA, considera-se que estes não foram identificados adequadamente, relativamente ao Plano em causa.

De seguida, identificam-se alguns aspetos que devem ser corrigidos, completados ou melhorados.

- Verifica-se que, o RFC não apresenta a equipa técnica responsável pela elaboração da AAE. Julga-se, no entanto, ser uma mais-valia a indicação explícita da Equipa Técnica, pelo que se sugere incluir no Relatório Ambiental (RA) a desenvolver. De acordo com o guia de boas práticas em AAE a equipa que realiza a AAE deve ser constituída de forma a dar resposta à natureza multidisciplinar, iterativa e cíclica característica de uma AAE.

- Não foi apresentada qualquer análise SWOT, o que se considera ser um elemento de análise importante para a AAE; também o Quadro Problema é um elemento de análise importante para esta fase. Este deve corresponder a um diagnóstico rápido e estratégico com a identificação das principais debilidades, bem como das potencialidades que se colocam a um desenvolvimento sustentável no município, designadamente os principais valores e condicionantes, bem como os fatores de mudança que terminam a evolução do mesmo. Os principais problemas identificados no referido quadro problema deveriam merecer especial atenção na avaliação ambiental a desenvolver e deviam conduzir à identificação de medidas específicas destinadas a prevenir, reduzir e tanto quanto possível eliminar quaisquer efeitos adversos significativos no ambiente resultante da presente alteração do PDM.

- Os indicadores apresentados devem encontrar-se associados a valores de referência (correspondentes ao posicionamento do município) e a metas a atingir, determinantes para a avaliação dos impactes decorrentes da implementação do Plano, as quais devem encontrar-se em consonância com as metas constantes nos documentos hierarquicamente superiores e referenciados no QRE.

- Em conformidade com o "*Guia das Melhores Práticas para a Avaliação Ambiental*", recomenda-se que os critérios de avaliação sejam limitados a dois por FCD e que, os indicadores sejam, por sua vez, também limitados a dois ou três por critério de avaliação, de modo a que seja possível manter o foco estratégico pelo que, se sugere, um esforço de síntese antes de avançar para a próxima fase da avaliação ambiental.

No que respeita a matéria de Recursos Hídricos, apresentam-se as seguintes considerações:

1. Não é realizado um enquadramento no PDM em vigor (Regulamento e plantas);

2. Não é feita uma caracterização preliminar da situação de referência, com consequente identificação dos principais impactes nos recursos hídricos a serem avaliados;
3. Não são identificados os fatores ambientais pertinentes para a avaliação, com particular destaque para os recursos hídricos e solo;
4. Deverão ser identificadas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos.
5. Não foram identificadas QEAS (estas deverão encontrar-se fundamentadas nos estudos de caracterização e diagnóstico a elaborar no âmbito do processo de revisão, tal como os fatores ambientais).
6. No que respeita aos recursos hídricos, os estudos de caracterização a desenvolver, deverão fundamentar a seleção dos fatores ambientais pertinentes para avaliação e, deverão incluir a seguinte informação:
 - a. Recursos hídricos superficiais, incluindo o estado ecológico e químico;
 - b. Recursos hídricos subterrâneos, incluindo o estado quantitativo e químico;
 - c. Ecossistemas aquáticos e terrestres associados aos recursos hídricos;
 - d. Potenciais riscos, nomeadamente, cheias e inundações, erosão, movimentos de massa de vertente, poluição (...);
 - e. Disponibilidades hídricas existentes versus as projeções das necessidades de água futuras face às propostas de ocupação e à necessidade de salvaguarda do estado das massas de água;
 - f. Eficácia e carências em termos de infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais, bem como, de recolha e tratamento de resíduos;
 - g. Zonas protegidas, definidas ao abrigo da Lei da Água;
7. Apresentação de cartografia adequada, representativa dos aspetos anteriormente mencionados.
8. Tendo em vista a proteção, salvaguarda e valorização dos recursos hídricos, no âmbito do processo de AAE e tendo em conta o PDM em análise, consideramos pertinente a inclusão de alguns objetivos estratégicos, sugerindo-se os seguintes na medida em que se adequem ao território em causa:

- Águas Superficiais:

- a) Inverter qualquer tendência para a existência de conflitos com os recursos hídricos e promover a definição de diretrizes de ordenamento visando a proteção do domínio hídrico;
- b) Promover a valorização e requalificação das massas de água de superfície, respetivos leitos e margens, e dos ecossistemas aquáticos e fluviais associados, impedindo e/ou invertendo qualquer tendência para a sua alteração, degradação e artificialização;
- c) Garantir e promover a continuidade e conectividade dos ecossistemas aquáticos e terrestres associados aos recursos hídricos e a salvaguarda das características naturais destes, bem como a sua fruição pública;
- d) Assegurar a conservação do recurso solo, a manutenção do equilíbrio dos processos morfogénicos e pedogénicos, a regulação do ciclo hidrológico através da promoção da infiltração em detrimento do escoamento superficial, e a redução da perda de solo com colmatação de solos a jusante e assoreamento das massas de água.

- Águas Pluviais:

- a) Promover o aumento do volume de águas pluviais infiltradas, favorecendo a integração no seio das áreas impermeáveis, ou em torno destas, áreas permeáveis, como zonas verdes, ou áreas semipermeáveis;
- b) Manter e/ou promover a eficácia dos sistemas de drenagem das águas pluviais;
- c) Fomentar condições adequadas de escoamento superficial ao longo das superfícies impermeabilizadas, nomeadamente através do estabelecimento de linhas de drenagem superficial;
- d) Assegurar a sustentabilidade da proposta no que se refere à utilização da água, nomeadamente através do aproveitamento de águas da chuva de áreas de cobertura de edifícios para efeitos de consumo doméstico não potável e para serviços de limpeza, dos espaços exteriores, rega de espaços verdes e recarga de lagos e espelhos de água;
- e) Inverter a tendência para o incremento da contaminação das massas de água resultantes de escorrências de áreas com eventuais contaminantes, designadamente através da promoção da retenção e tratamento proveniente à sua descarga nos meios recetores (exemplo: decantação e remoção de óleos), por forma a prevenir a poluição veiculada pelos caudais pluviais.

- Águas Subterrâneas:

- a) Assegurar e promover um modelo de gestão territorial que assuma o princípio da melhoria do estado químico e quantitativo das águas subterrâneas, bem como a sua proteção, recuperação e valorização, de forma a inverter qualquer tendência para a sua degradação, nomeadamente através do aproveitamento sustentável destes recursos;
- b) Garantir as condições de infiltração e retenção hídricas, e assegurar a proteção de áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos;
- c) Garantir a disponibilidade hídrica subterrânea, de forma a acautelar a ocorrência de situações especiais, tais como escassez, seca e emergências, devendo ser delimitadas áreas de potencial hidrogeológico, com vista a promover zonas de reservas estratégicas;
- d) Assegurar a sustentabilidade dos ecossistemas aquáticos e da biodiversidade dependentes da água subterrânea, com particular incidência na época de estio;
- e) Acautelar a preservação e redução do risco de contaminação das massas de água, com vista à proteção e valorização dos aquíferos, devendo ser consideradas as áreas de elevada vulnerabilidade à poluição, e propostas medidas e/ou condicionalismos que promovam a respetiva salvaguarda.

- Águas Residuais:

- a) Manter e/ou promover a eficácia dos sistemas de drenagem e tratamento das águas residuais;
- b) Prevenir situações de poluição e inverter quaisquer tendências para o aumento da concentração de poluentes que resulte do impacto da atividade humana.

A seleção e a identificação dos referidos objetivos estratégicos deverá encontrar-se fundamentada na análise, caracterização e diagnóstico do território em estudo, face às oportunidades, ameaças, pontos fortes e fracos identificados nestes.

Apesar de terem sido identificados indicadores de avaliação no documento apresentado, deverão apenas ser identificados aqueles que conduzem à identificação das tendências significativas. De seguida apresentamos alguns exemplos a ponderar, não devendo esta listagem, ser assumida como exaustiva e exclusiva:

- a. Estado das águas superficiais;
 - b. Estado das águas subterrâneas;
 - c. Disponibilidade hídrica;
 - d. Consumo de água;
 - e. Eficiência da utilização da água;
 - f. Qualidade da água para consumo humano;
 - g. Qualidade da água para as zonas de proteção de espécies aquáticas de interesse económico;
 - h. População com acesso a água potável regularmente monitorizada;
 - i. População servida por sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais;
 - j. Eficiência dos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais;
 - k. Eficiência e garantia dos sistemas de abastecimento de água;
 - l. Volume de águas residuais produzidas;
 - m. Reutilização de águas residuais tratadas;
 - n. Impermeabilização do solo em Áreas Estratégicas de Proteção e Recarga de Aquíferos;
 - o. Investimento e despesa na preservação ambiental de sistemas hídricos.
9. Além dos guias referidos no RFC recomenda-se que, adicionalmente, sejam tidos em conta os seguintes documentos de orientação:
- a. Guia orientador – revisão do PDM, publicado em 2019 pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Centro (CCDRC), o qual reúne contributos técnicos de vários organismos da Administração Central e do Setor Empresarial do Estado, nomeadamente da APA - documento disponível no sítio eletrónico da CCDRC (a adaptar ao procedimento de Alteração em causa);
 - b. Guia - Formação dos planos territoriais, matérias no âmbito das atribuições da DGT, publicado em Janeiro 2020 pela Direção geral do Território (DGT), disponível no sítio eletrónico da DGT;
 - c. Guia - PDM GO, Boas práticas para os Planos Diretores Municipais, publicado em Dezembro 2020, editado pela Comissão Nacional do Território (CNT), disponível no sítio eletrónico da DGT.
 - d. 'Nota Técnica – A Fase de seguimento em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas', da APA, datada de abril 2020;
 - e. 'Nota Técnica - Declaração Ambiental em sede dos procedimentos de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) de Planos e Programas', da APA, datada de abril 2020.
- a) No ponto 3 do RFC deve ser considerado que, de acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6º do RJAAE, no RA devem constar as medidas de controlo previstas, as quais devem ser refletidas de forma clara no desenvolvimento da proposta e das peças do Plano;
- b) Relativamente à Declaração Ambiental (DA) explicitada na página 8 do RFC, deve ser considerado que a DA é publicitada pela entidade responsável pela sua elaboração e deve ser enviada não só à APA mas também às restantes entidades consultadas no procedimento de AAE, de acordo com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de

maio, aspeto que carece de complemento. De lembrar ainda que a DA a disponibilizar no site da CM deverá ser assinada, datada e referir o cargo do responsável pela sua emissão, de acordo com nota técnica da APA (de 2020) anteriormente referida.

- c) No quadro 2, onde é feita referência à “Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais 2030 (ENEAPAI)”, deverá ser acrescentado que esta foi aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 6/2022, de 25 de janeiro.
- d) Relativamente aos ‘resíduos’, as orientações fundamentais da política de resíduos são dadas pelos seguintes instrumentos, que devem ser tidos em consideração na reformulação do QRE e RA:
- Plano Nacional de Gestão de Resíduos (PNGR), em revisão;
 - Plano Estratégico para os Resíduos Não Urbanos (PERNU), que é o novo instrumento de referência da política de resíduos não urbanos em Portugal, substituindo os planos específicos sectoriais (Resíduos Hospitalares e Resíduos Industriais) cuja vigência terminou e contemplando, quer os restantes sectores não abrangidos quer os fluxos específicos que lhes possam estar associados. O PERNU 2030 está em elaboração;
 - Estratégia para os Biorresíduos.
- e) Relativamente à caracterização dos “recursos hídricos” deve ser considerada a informação constante no ponto 2 do presente documento, no sentido de completar a informação apresentada no RFC.
- f) Importa reforçar que neste capítulo também deve ser feita a adequada avaliação dos serviços prestados ao nível dos sistemas de abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais e das águas pluviais, nomeadamente nas áreas que se prevê que venham a ser objeto de classificação como solo urbano, uma vez que a existência ou previsão destas e outras infraestruturas justificam (ou não) a reclassificação do solo urbanizável/rústico em solo urbano.
- g) De salientar, de novo, que a este nível o resultado da avaliação / monitorização do PDM em vigor trará contributos importantes a considerar na presente AAE.
- h) Relativamente às ‘fontes de informação’ disponíveis, sugere-se que alguma da informação para os indicadores de índole ambiental possa ser obtida no ‘Relatório do Estado do Ambiente’, disponível em: <https://rea.apambiente.pt/>

Esta Agência tem ainda disponíveis no seu *site* vários Sistemas de Informação que poderão ser úteis neste contexto, nomeadamente:

- Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos (SNIRH), Dados Sintetizados e Dados Base, disponível no sítio eletrónico da APA;
- Sistema Nacional de Informação de Ambiente (SNIAmb), Ambiente e Recursos Hídricos, disponível no sítio eletrónico da APA.

As entidades gestoras responsáveis pelo abastecimento de água, pelo tratamento e drenagem das águas residuais e pelas ETARs existentes no concelho, disporão eventualmente de informação útil a considerar na fase seguinte da AAE e do Plano.

10. Nesta fase da AAE deveriam também constar os seguintes aspetos, ainda que de forma sucinta:

- a. Identificação das características ambientais das zonas sensíveis de serem significativamente afetadas, os aspetos pertinentes do estado atual do ambiente e a sua provável evolução se não for aplicado este processo de alteração do Plano, com base na caracterização e diagnóstico da área de intervenção e nos seus objetivos.
- b. Enfoque na identificação dos problemas ambientais atuais e pertinentes para o Plano (nomeadamente nas áreas objeto de Alteração), resultado da avaliação da sua gestão e implementação, bem como do resultado da Avaliação e Controlo da AAE relativa à revisão do PDM.
- c. Uma vez que o concelho possui dinâmica industrial, devem ser ponderados os riscos “decorrentes das diferentes atividades desenvolvidas” e ainda outras unidades industriais, nomeadamente as indústrias existentes atualmente no concelho, classificadas como PCIP – Prevenção e Controlo Integrados da Poluição (ver ponto 2 acima), situação que não é referida nem caracterizada no presente RFC, mas que deverá ser ponderada e acutelada nas fases seguintes.

11. Relativamente à fase seguinte da AAE, a que corresponderá à elaboração do RA, deve ser considerado, entre outros aspetos:

- A efetiva identificação dos efeitos significativos atuais no ambiente e das medidas destinadas a prevenir os efeitos adversos adaptados aos objetivos do procedimento em causa – Alteração do PDMA. De salientar que, no âmbito dos Recursos Hídricos, solicita-se que na fase seguinte de RA seja devidamente avaliado e ponderado o impacto das propostas a integrar na presente Alteração do PDM.

- A AAE deve acompanhar o procedimento de elaboração da presente proposta de Plano e contribuir para identificar e avaliar os efeitos ambientais resultantes da concretização da atual proposta. Com base na análise dos efeitos esperados resultantes das opções estratégicas previstas na proposta e a súmula das oportunidades e riscos, identificam-se Diretrizes de gestão e medidas de minimização dos efeitos do Plano, no sentido de reduzir os efeitos ambientais negativos e potenciar as oportunidades presentemente identificadas.

- Lembra-se que os indicadores usados na avaliação e análise tendencial não têm de ser obrigatoriamente os mesmos do plano de monitorização e que a monitorização do Plano e da AAE do mesmo são dois processos distintos com objetivos diferentes.

- De acordo com o art.º 6 do RJAAE está previsto que o RA seja acompanhado de um Resumo Não Técnico (RNT). Este deve ser sintético, não excedendo as 20 páginas, excluindo cartografia, se necessário. A linguagem deve ser simples, clara e concisa, sem termos técnicos, acessível a todos os públicos.

- De acordo com as boas práticas para a AAE, no RA final deverão ser identificadas as entidades consultadas no âmbito da presente avaliação (algumas já identificadas no RFCD), com a indicação dos resultados obtidos quer na consulta às entidades quer na consulta pública. Os comentários e sugestões pertinentes, decorrentes dessa fase, devem integrar esse relatório e também o RNT a disponibilizar.

- Importa realçar a importância do desenvolvimento de cenários alternativos para o desenvolvimento futuro do concelho, que permitam estabelecer um contexto para a identificação das opções estratégicas a adotar, face ao QRE, bem como às forças motrizes e às tendências de evolução.
- No que diz respeito à fase subsequente do procedimento de AAE alerta-se para os aspetos apontados acima e ainda para a importância de ser estabelecido um Quadro de Governança, com identificação dos principais agentes envolvidos e suas responsabilidades. Este quadro apresenta um papel importante não só no estabelecimento de prioridades e para assegurar o foco da AAE, como também para validar a avaliação e levar a cabo o seguimento.
- Um outro ponto importante a ter em consideração no RA a desenvolver é o programa de seguimento, que deve ser pragmático e verificável, não ultrapassando os 20 indicadores. A experiência mostra que Planos que definiram muitos indicadores de monitorização não conseguiram concretizar a avaliação e controlo da AAE.
- Lembra-se que os indicadores usados na avaliação e análise tendencial não têm de ser obrigatoriamente os mesmos do plano de monitorização e que a monitorização do Plano e da AAE do mesmo são dois processos distintos com objetivos diferentes.
- De acordo com o art.º 6 do RJAAE está previsto que em simultâneo com o RA, seja apresentado um Resumo Não Técnico (RNT). Este deverá ser um documento autónomo, efetuado com recurso a linguagem própria, simples, clara, concisa e sem termos técnicos, acessível a todos os públicos. O RNT deverá ser um documento autónomo e sintético, não ultrapassando as 20 páginas, excluindo cartografia, se necessário.
- Salienta-se que a ponderação dos contributos das ERAE relativamente ao RDA deve constar no RA a desenvolver, em tabela própria, com justificação dos contributos eventualmente não considerados.
- Finalmente, tendo em conta que a aplicação da AAE deve ser focalizada na preparação da melhor opção possível, numa ótica de sustentabilidade, aguarda-se, com expectativa, que o RA a desenvolver apresente as opções alternativas de desenvolvimento e os diferentes cenários estudados, no sentido de que sirvam os objetivos pretendidos com a revisão do Plano, e as respetivas razões que as justifiquem.
- Toda a informação relevante sobre a AAE encontra-se sistematizada no *site* da APA no seguinte link: <https://apambiente.pt/avaliacao-e-gestao-ambiental/avaliacao-ambiental-estrategica>

Face ao exposto acima, dadas as características do concelho e uma vez que as alterações previstas poderão ter impactes negativos sobre os recursos hídricos, alerta-se desde já para as seguintes considerações que a CM deve ponderar na futura Proposta de Alteração do PDM:

1. A documentação a disponibilizar para apreciação (plantas) deve permitir a sobreposição com a informação vetorial que dispomos, solicita-se que futuramente a CM apresente a informação vetorial necessária em formato shapefile e no sistema de coordenadas ETRS89 – PTTM06.
2. As áreas que a CM propõe integrar em solo urbano devem estar acompanhadas da ponderação das Condicionantes em vigor. Alerta-se para a necessidade de serem acauteladas

e integradas no Relatório do PDM, nomeadamente as condicionantes previstas no ponto II acima.

3. No Regulamento, deverão ser reforçadas e fomentadas a adoção de medidas relacionadas com as alterações climáticas e boas práticas que favoreçam a permeabilidade do solo com águas não contaminadas, estabelecendo entre outros aspetos:
 - a) Prever mecanismos e técnicas de promoção de infiltração das águas pluviais e/ou o seu aproveitamento, de forma a reduzir os caudais afluentes à respetiva rede de drenagem;
 - b) Promover a criação de zonas verdes e respetiva modelação do terreno que facilite a infiltração de água;
 - c) Reduzir ao mínimo a impermeabilização dos espaços exteriores, com a adoção de pavimentos em materiais permeáveis no espaço privado e no espaço público (passeios, estacionamento, acessos pedonais, pistas clicáveis, etc);
 - d) Estabelecer índice de impermeabilização máximo aplicável a cada categoria de espaço;
 - e) Prever requisitos específicos a observar nos projetos dos edifícios de forma a promover a eficiência hídrica dos mesmos;
 - f) Prever requisitos específicos na seleção das atividades a instalar, nomeadamente no que se refere ao tratamento e drenagem das águas residuais;
 - g) A ocupação do solo deve salvaguardar a servidão do domínio hídrico, devendo as linhas de água ser mantidas preferencialmente sem artificialização e integradas nos espaços verdes.

4. Conclusão

Considera-se que não se encontram reunidas as condições que sustentam a definição do âmbito da avaliação ambiental e do alcance da informação a incluir no Relatório Ambiental.

Considera-se que devem ser atendidas as sugestões e recomendações mencionadas no presente parecer relativo à apreciação do RFC da Alteração do PDM na elaboração / atualização do RA a sujeitar a consulta institucional.

Esta Agência permanece disponível para qualquer esclarecimento tido por conveniente.

Com os melhores cumprimentos,

O Administrador Regional da ARH do Centro

Nuno Bravo

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº 3569/2021,
publicado no Diário da República, 2ª série de 6 de abril de 2021)



ACN/LS/PL



Ex.mo Senhor
CCDRC - Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro 80
3000 - 069 COIMBRA

V. REF. **V. DATA** **N. REF. OF/8593/CDOS06/2022** **N. DATA 25-10-2022**

ASSUNTO: PDM - Arganil- Alteração – Parecer da ANEPC.

Sobre o assunto e devidos efeitos, junto remeto o parecer da ANEPC, ao IGT em apreço.

Parecer:

Pela análise ao conteúdo documental referente à proposta do PDM de Arganil, disponibilizado na PCGT, consideramos estarem vertidos os elementos essenciais ao ordenamento do território em matéria de sistema de proteção civil, tendo sido feita a seguinte análise e proposta de correção ou ajuste de conteúdos:

I. Relatório de FCD

Sobre o conteúdo deste documento, e relativamente à inclusão e menção no QRE e em outros pontos do RFCD, do PMDFCI de Arganil, deverá esta conter uma referência ao atual Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), criado pelo DL 82/21, de 13 de outubro e que revoga o DL 124/2006, que criará futuramente o Plano Municipal de Execução (PME) e que substituirá o atual PMDFCI.

2. Resumo Não Técnico da Avaliação Ambiental Estratégica

Relativamente ao RNT na sua página 44, é registada a menção a “contaminação florestal” e que na nossa opinião poderá ser reforçado por “contaminação fitossanitária florestal”. Esta última sugestão é também válida para o documento da AAE. Quanto aos riscos anunciados como relevantes nos domínios de análise, somos de opinião que a menção a incêndios deve ser reforçada pela separação entre incêndios rurais, incêndios urbanos ou industriais. Do mesmo modo, quanto ao risco de cheia (pág. 51) deverá existir uma referência a cheias e inundações seja pela sua complementaridade hidrodinâmica seja pela diferenciação regulamentar que traduz ZAC em REN e Zonas Inundáveis em perímetro urbano. No quadro 17 em “Ameaças” é apontado os termos “abandono e desertificação”, sendo que o que julgamos adequado é “abandono e despovoamento”.

3. AAE- Relatório Ambiental

No quadro 12, da página 34, e relativamente às Ameaças, damos a mesma nota já apontada no anterior ponto 2 quanto ao termo “desertificação” o qual julgamos dever ser feita a “despovoamento”, devendo corrigir-se a frase “Tendência para o declínio demográfico e para a desertificação o despovoamento dos principais aglomerados”.

4. Regulamento

Quanto ao conteúdo do regulamento, e relativamente ao Capítulo II – Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, somos a referir que o n.º 7 do Artigo 6.º -Recursos agrícolas e florestais, deverá ser adaptado tendo por base o atual quadro legislativo, o DL 82/2021, de 13 de outubro, que estabelece o Sistema de Gestão Integrada de Fogos Rurais (SGIFR), nomeadamente incluindo no articulado do regulamento o previsto no n.º I do Art.º 56.º do diploma. Deverá ser retirada a referência, a “povoamento florestais percorridos por incêndios”, por estar revogada esta condicionante.

No Capítulo IV – Solo rústico e relativamente ao Art.º 22.º - Defesa e prevenção de incêndio florestal, deverá este incluir adaptações relativas ao “condicionamento da edificação” previstas nos artigos 60.º e 61.º do diploma referido. Do mesmo modo, deverá ser adaptado o Art.º 30.º - Regime de Edificabilidade, da Secção IV – Espaços florestais quanto às normas previstas no mesmo DL.

5. Cartografia - Planta de ordenamento

Da planta de ordenamento apresentada, julgamos pertinente existirem outras anexas onde constem, por exemplo, os “Equipamentos de Prevenção e Segurança”, como os Bombeiros de Arganil e Coja, GNR, postos de vigia, rede de vídeo vigilância florestal, rede de pontos de água e aeródromo de Coja.

Pelo exposto, o nosso parecer é favorável condicionado à inclusão/correção dos conteúdos mencionados.

Com os melhores cumprimentos,

O Técnico Superior

Carlos Manuel Fernandes Miranda da Cruz

CC/CC

Centro
Mata Nacional do Choupal,
3000-611 COIMBRA

 www.icnf.pt | rubus.icnf.pt
 gdp.centro@icnf.pt
 239007260

EXMO. SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARGANIL
PRAÇA SIMÕES DIAS
3304-954 ARGANIL

A/C LUÍS NOGUEIRA
luis.nogueira@cm-arganil.pt

vossa referência <i>your reference</i>	nossa referência <i>our reference</i>	nosso processo <i>our process</i>	Data <i>Date</i>
	S-019966/2022	P-008427/2022	2022-05-31
Assunto <i>subject</i>	PCGT ID 340 - PDM ARGANIL – ALTERAÇÃO À 1ª REVISÃO		

Relativamente ao assunto em epígrafe, no seguimento da solicitação de pronúncia efetuada pelo Município de Arganil através da PCGT (ID 340), e após análise da documentação recebida, somos a informar:

Trata-se de um pedido de parecer referente à proposta de alteração à 1ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Arganil.

“O presente processo de alteração decorre de uma exigência legal, nomeadamente o disposto no artigo 199º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial [RJGT] estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de Maio. Tem por principal objetivo conformar e adaptar o PDMA, no que respeita ao processo de classificação e qualificação do solo, à Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo [aprovada pela Lei nº 31/2014, de 30 de maio] e, por consequência, ao RJGT De acordo com o Relatório, trata-se de uma alteração com carácter bastante específico, não se pretendendo alterar a estratégia de ordenamento do território.”

“O processo de alteração incidirá, também, na introdução de ajustamentos aos elementos do plano, e em especial à planta de ordenamento e ao regulamento, para os tornar mais claros e de mais fácil interpretação” e “integrará a adaptação do PDM de Arganil ao Programa Regional do Centro Litoral – PROF do Centro Litoral.”

A presente proposta apresenta alterações à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo e ao Regulamento.

ENQUADRAMENTO

No que se refere ao Sistema Nacional de Áreas Classificadas (Rede Nacional de Áreas Protegidas, áreas classificadas que integram a Rede Natura 2000 e demais áreas classificadas ao abrigo de compromissos internacionais assumidos pelo Estado Português), no concelho de Arganil há a referir a Paisagem Protegida da Serra do Açor, integrada na Rede Nacional de Áreas Protegidas [subalínea i) da alínea a) do n.º 1 do Artigo 5.º e n.º 1 do Artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 142/2008,



de 24 de julho, republicado através do Decreto-Lei n.º 42-A/2016, de 12 de agosto], e a Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor (Rede Natura 2000), classificada pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março.

Nota: Com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de Março, o “PTCON0051 Sítio Complexo do Açor” foi classificado como “Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor”, mantendo a mesma delimitação. Assim, a designação “Sítio” deverá ser doravante substituída por “Zona Especial de Conservação”.

No respeitante a áreas submetidas ao Regime Florestal, há a referir a Mata Nacional da Margaraça, o Perímetro Florestal da Serra da Aveleira, o Perímetro Florestal de São Pedro do Açor e o Perímetro Florestal da Senhora das Necessidades.

PLANTA DE ORDENAMENTO – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO

A Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do solo apresenta a Paisagem Protegida da Serra do Açor (PPSA), que se encontra corretamente delimitada.

De acordo com o Relatório de Fundamentação:

A] Não ocorre reclassificação de solo rústico em solo urbano nem reclassificação do solo urbano em solo rústico. A proposta de alteração do PDMA mantém a proposta de ordenamento tal como está hoje em vigor. Procede-se, apenas, à fundamentação da classificação e qualificação do solo à luz dos critérios definidos no Decreto Regulamentar 15/2015, de 19 de agosto e à adaptação aos normativos do quadro legal do ordenamento do território e do urbanismo atualmente em vigor. Houve, no entanto, a necessidade de se promover a programação de pequenas áreas de solo urbano.

B] As alterações decorre apenas da imposição legal [artigo 199.º do RJIGT].”

Tendo em atenção as propostas apresentadas, que não preveem qualquer reclassificação de solo rústico para solo urbano, considera-se nada haver a obstar, uma vez que não será expectável que as mesmas, tanto individualmente, como no seu conjunto, sejam passíveis de originar impactes negativos significativos sobre os valores de conservação que justificaram a classificação da Paisagem Protegida da Serra do Açor e da Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor.

No respeitante ao Regime Florestal importa referir que se verifica uma sobreposição parcial entre o perímetro urbano de Cepos (Freguesia de Cepos e Teixeira) e o Perímetro Florestal da Serra da Aveleira. Atendendo aos objetivos das áreas submetidas ao Regime Florestal, as áreas edificadas não são compatíveis com a qualificação de áreas como solo urbano. Pelo exposto, estas áreas não deverão existir dentro dos limites do Perímetro Florestal da Serra da Aveleira, definidos no REFLOA, que se encontra disponível para download em <https://geocatalogo.icnf.pt/catalogo.html>. Neste sentido, deverá assim ser efetuada a redelimitação do perímetro urbano tendo em atenção os limites oficiais do REFLOA, ou ser promovida a retificação/correção/alteração dos limites cartográficos digitais do Regime Florestal, em caso de sobreposição com espaços edificados consolidados.



REGULAMENTO

Nota: As referências a “Sítio” e “SIC” deverão ser substituídas por “Zona Especial de Conservação” e “ZEC”, uma vez que com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 1/2020, de 16 de Março, o “PTCON0051 Sítio Complexo do Açor” foi classificado como “Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor”, mantendo a mesma delimitação.

Artigo 3º - Composição do PDM

Nº 1, alínea l) *Planta de Condicionantes - Áreas Percorridas por Incêndio*

O Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, alterado, por ratificação, pela Lei n.º 54/91, de 8 de agosto, pelo Decreto-Lei n.º 34/99, de 5 de fevereiro, e pelo Decreto-Lei n.º 55/2007, de 12 de março, estabelecia, no seu artigo 1º, a proibição, pelo prazo de 10 anos, de várias ações nos terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, em áreas não classificadas nos planos municipais de ordenamento do território como solos urbanos. Os terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios há menos de 10 anos constituíam assim uma restrição à alteração do uso do solo.

Contudo, nos termos da alínea a) do art.º 80.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, foi revogado o Decreto-Lei n.º 327/90, de 22 de outubro, que estabelecia um regime especial para os povoamentos florestais percorridos por incêndios (que perdurava durante 10 anos), pelo que neste momento o referido regime deixou de se aplicar.

O exposto aplica-se igualmente à subalínea i) da alínea c) do nº 7 do Artigo 6º (“Identificação”)

Na Secção II – Espaços Naturais e Paisagísticos, artigo 23º, ponto 1, sugere-se a seguinte redação:

Ponto 1. *São espaços de elevada sensibilidade ambiental e paisagística que integram valores de natureza cultural, histórica, paisagística e ambiental, objeto de proteção específica, e que integram a Paisagem Protegida da Serra do Açor (PPSA) e a área correspondente aos limites da Rede Natura 2000 – Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor PTCON0051, classificada pelo Decreto Regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, de modo a salvaguardar a manutenção do seu equilíbrio ecológico.*

A área correspondente à PPSA subdivide-se em quatro regimes de proteção:

- i) Áreas de Proteção Total;*
- ii) Áreas de Proteção Parcial do tipo I;*
- iii) Áreas de Proteção Parcial do tipo II;*
- iv) Áreas de Proteção Complementar.*

.... (retirar a alínea v)

Ponto 4. *“Nas áreas de Espaços Naturais e Paisagísticos são aplicáveis...”*

No Capítulo X - Paisagem Protegida da Serra do Açor, sugere-se a substituição do título por “*Capítulo X - Espaços Naturais e Paisagísticos*”, uma vez que este capítulo se refere também à Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor, e estas duas áreas correspondem aos “Espaços Naturais e Paisagísticos”.



Sugere-se ainda a seguinte redação para os artigos seguintes:

Artigo 105º

Ponto 1. *“O presente capítulo estabelece as regras aplicáveis à Planta de Ordenamento – Espaços Naturais e Paisagísticos, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas nos capítulos anteriores, de acordo com o Regulamento do Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Serra do Açor e o Regime Jurídico aplicável à Rede Natura 2000”.*

Ponto 2. *Os Espaços Naturais e Paisagísticos encontram-se demarcados na planta de ordenamento do PDM de Arganil correspondendo à Paisagem Protegida da Serra do Açor e à Zona Especial de Conservação do Complexo do Açor. A PPSA integra diferentes níveis de proteção definidos de acordo com a importância dos valores naturais presentes e a respetiva sensibilidade ecológica, tendo a área correspondente à PPSA sido subdividida nas seguintes subcategorias de espaço:*

- i) Áreas de Proteção Total;*
- ii) Áreas de Proteção Parcial do tipo I;*
- iii) Áreas de Proteção Parcial do tipo II;*
- iv) Áreas de Proteção Complementar;*
- (retirar a alínea v)*

Artigo 106º

“Nos Espaços Naturais e Paisagísticos, para além...”.

Artigo 108º

Ponto 1. *“Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável à PPSA e ZEC Complexo do Açor, todos os projetos de edificações...”*

Na Secção III - Disposições Específicas, Subsecção I - Espaço Natural, sugere-se a alteração do título da Subsecção I para *“Subsecção I – Paisagem Protegida da Serra do Açor”.*

PROGRAMA REGIONAL DE ORDENAMENTO FLORESTAL DO CENTRO LITORAL

Foi efetuada a necessária adaptação ao Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), aprovado pela Portaria n.º 56/2019, de 11 de abril, alterada pela Declaração de Retificação n.º 16/2019, de 12 de abril, havendo no entanto a referir o seguinte:

No nº 2 do artigo 28º falta a referência à sub-região homogénea “Floresta da Beira Serra”. Na alínea a) do nº 2 do mesmo artigo deverá ser retificada a referência à sub-região homogénea “Vale do Alva”, identificada como “Floresta do Vale do Alva”.

No nº 3 do artigo 29º a referência ao “PROF Pinhal Interior Norte” deverá ser substituída por “PROF Centro Litoral”.

Nota: Todas as referências ao “Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral” deverão ser substituídas por “Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral”.



PRONÚNCIA

No âmbito estrito das suas competências, o ICNF, IP. emite *parecer favorável* à proposta referente à alteração à 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Arganil, *condicionado* à integração/ponderação dos assuntos acima referidos.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional de Conservação da Natureza e Florestas do Centro

Fátima Araújo Reis

Gestão Regional de Viseu e Coimbra

Estrada da Chapeleira
3040-583 Antanhoi - Coimbra - Portugal
T +351 21 287 90 00 · F +351 239 794 555
grcbr@infraestruturasdeportugal.pt

Av. Tenente Coronel Silva Simões
Quinta da Cascata n.º 135 r/c dt.º
3515-150 Abraveses - Viseu - Portugal
T +351 21 287 90 00
grvsc@infraestruturasdeportugal.pt

Exmos. Senhores

Câmara Municipal de Arganil

Ao C/ do Sr Eng.º Luís Nogueira

luis.nogueira@cm-arganil.pt

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	ANTECEDENTE	NOSSA REFERÊNCIA	SAÍDA	DATA
e-mail PCGT	3-2-2022	3322313-008		007-3338067	13-4-2022

Assunto: Alteração à 1ª Revisão do PDM de Arganil

Relativamente ao assunto em epígrafe, vem a Infraestruturas de Portugal, S.A. (doravante IP) emitir o seu parecer sobre os documentos disponibilizados na plataforma PCGT, o qual se apresenta de seguida.

1. ENQUADRAMENTO

Por um lado, importa relembrar a publicação do Decreto-Lei n.º 91/2015, de 29 de maio, que procede à fusão, por incorporação, da EP - Estradas de Portugal, SA, na REFER - Rede Ferroviária Nacional, EPE; transforma a REFER em sociedade anónima, redenominando-a para **Infraestruturas de Portugal, SA** e aprova os respetivos Estatutos da empresa.

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

O novo Estatuto revoga, para além da **Lei n.º 2037**, de 19 de agosto de 1949 (anterior Estatuto), os diplomas mencionados no artigo 5.º da Lei n.º 34/2015, em particular, o **Decreto-lei 13/71** de 23 de janeiro e **DL n.º 13 /94**, de 15 de janeiro.



2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

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

Considerando as infraestruturas rodoferroviárias sob responsabilidade da IP, esclarece-se, como ponto prévio desta análise, que a área abrangida pelo Plano apenas é servida por rede rodoviária.

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

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

Para além das estradas acima referidas, há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN, **“estradas desclassificadas”**, as quais manter-se-ão sob jurisdição da IP até integração na rede municipal, mediante celebração de acordos de mutação dominial entre a IP e a Câmara Municipal.

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

As **zonas de servidão non aedificandi** aplicáveis à Rede Rodoviária Nacional, Estradas Regionais e Estradas Nacionais Desclassificadas, estão definidas no artigo 32.º do EERRN.

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

Assim, as operações urbanísticas em prédios confinantes e vizinhos das infraestruturas rodoviárias sob jurisdição da IP estão sujeitas às limitações impostas pela zona de servidão non aedificandi e, se inseridas em zona de respeito, a parecer prévio vinculativo desta empresa, nos



termos do disposto no artigo 42.º n.º 2 alínea b) do EERRN.

3. PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN) E REDE RODOVIÁRIA SOB JURISDIÇÃO DA IP

De acordo com o PRN em vigor (PRN 2000), a **Rede Rodoviária existente no concelho de Arganil** é constituída pelos troços de estradas da Rede Rodoviária Nacional, conforme identificados infra e na Figura 1:

Rede viária na área de incidência do Plano

❖ Rede Rodoviária Nacional (RRN)

Rede Nacional Complementar (Itinerários Complementares-IC e Estradas Nacionais-EN)

- **IC6** – entre os limites municipais com os municípios de Penacova, a ponte e Tábua, a nascente, desenvolvendo-se na freguesia de São Martinho da Cortiça;
- **EN17** – entre o limite municipal com o município de Vila nova de Poiares, a sudoeste e o entroncamento com a EN17, desclassificada e os acessos ao IC6, na freguesia de São Martinho da Cortiça, em Catraia dos Poços;
- **EN342** – desenvolve-se entre o limite municipal sudoeste, com o município de Góis e o centro do núcleo urbano de Arganil, na rotunda a sul de Portelinha, de onde inicia o traçado da ER342. A estrada está entregue entre os km 91+200 e o km 92+350, segundo auto de transferência homologado a 18/01/2005;
- **EN342-4** – Sob Jurisdição Municipal entre os km 0+000 e 2+400, desenvolve-se entre o cruzamento com a EN342 no centro de Arganil e o limite norte do município, na freguesia de Sarzedo.

Estradas Regionais (ER) sob a responsabilidade da IP

- **ER342** – entre o final da EN342 e o limite municipal norte, com o município de Oliveira do Hospital;

Estradas Nacionais Desclassificadas (EN) sob a jurisdição IP

- **EN17** – troços do antigo traçado da EN17 que se mantêm ao longo da atual EN17;



- **EN344** – desenvolve-se entre o entroncamento com a ER342, a poente de Côja e circunda a localidade também a poente, até ao seu limite noroeste;
- **EN337** – entre o entroncamento com a ER342 em Secarias e o limite municipal com o município de Tábua.

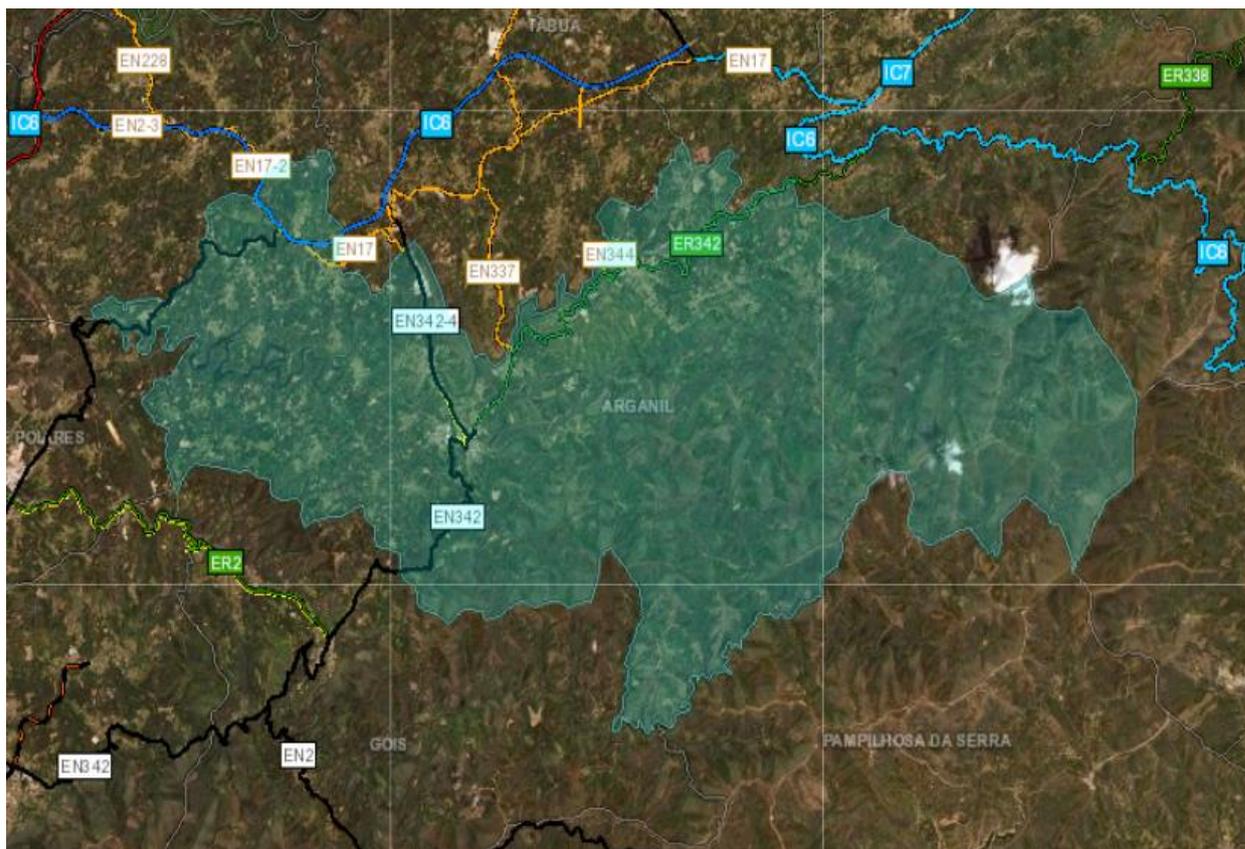


Figura 1 – Rede Rodoviária no concelho de Arganil

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

Considera-se que, a nomenclatura e a hierarquia atrás descritas devem estar refletidas nos documentos da Revisão do PDM, nomeadamente no Regulamento, nas Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Rede Viária, bem como nas partes escritas que lhes fizer referência.



Estudos e Projetos rodoviários na área de incidência do Plano

Relativamente ao **Estudo Prévio da EN342 – Variante Lousã/Góis/Arganil/Côja** aprovado ao abrigo da Declaração extrato n.º 92/2010, de 14 de abril de 2010 (DR n.º 72, 2.ª Série), informa-se que pela Declaração n.º 33/2020, de 07 de abril, publicada no Diário da República nº 69, 2ª Série, verificou-se, desde 28 de abril de 2020, a **caducidade** deste Estudo Prévio.

4. ANÁLISE DOS ELEMENTOS DISPONIBILIZADOS

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

No **Regulamento**, no seu artigo 70.º, referente às áreas de Proteção da Rede Viária faz-se, erradamente, referência ao Decreto-lei 13/71 de 23 de janeiro e DL n.º 13 /94, de 15 de janeiro. Ora, tal como anteriormente referido no “Enquadramento” deste parecer, esses Decreto-Lei foram revogados pelo art.º 5.º da Lei n.º 34/2015, de 27 de abril, que aprova e publica em anexo o novo Estatuto das Estradas da Rede Rodoviária Nacional, pelo que o Regulamento deve ser retificado em conformidade.

Acresce referir que as zonas de **servidão non aedificandi e de visibilidade**, aplicáveis nos lanços de estradas da RRN, estão definidas nos artigos 32.º e 33.º, respetivamente, do EERRN. Para além destas servidões legais, nos termos do disposto na alínea b) do nº 2 do artigo 42º do EERRN, as obras e atividades que decorram na *zona de respeito* à estrada, nos termos em que se encontra definida na alínea vv) do artigo 3º já mencionado, estando sujeitas a parecer prévio vinculativo da administração rodoviária, nas condições do citado artigo.

Considera-se adequado que se proceda, em secção própria e/ou artigo único do **Regulamento**, à identificação e hierarquização da rede rodoviária, devendo ser identificada e respeitada a designação das estradas constante do PRN, bem como a sua jurisdição.

Em sede de **Regulamento** deverá ficar consagrado que qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da IP, na qualidade de gestora das infraestruturas sob sua administração.



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

5. 5. AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

RELATÓRIO AMBIENTAL (FEV2022)

No âmbito do procedimento de AAE, da análise ao RA, elaborado em fevereiro de 2022, considera-se ser de salvaguardar que o entendimento desta empresa tem sido o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como “entidade representativa de interesse a ponderar” (ERIP), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rodoferroviário, e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

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

No entanto, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, após análise do relatório agora apresentado, considera-se que globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido.

No âmbito do **Quadro de Referência Estratégica (QRE)**, no qual se identificam as macro orientações de política nacional e internacional, bem como os objetivos de longo prazo estabelecidos em matéria de ambiente e sustentabilidade, verifica-se que foi contemplado o PLANO RODOVIÁRIO NACIONAL (PRN2000) como um dos instrumentos estratégicos relevantes na análise do presente PDM, opção que merece a nossa concordância, atento o fato de se estar perante um plano sectorial, possível territorializar, à escala adequada, as propostas do Plano com incidência no concelho de Arganil.

Apreciação fundamentada na relevância que a temática da mobilidade e acessibilidades apresenta ao nível dos FCD e das Questões Estratégicas definidas no âmbito da revisão do presente PDM.



Em complemento salvaguarda-se que todas as referências à rede rodoferroviária deverão estar em sintonia com os restantes elementos apresentados.

CONCLUSÃO

Face ao exposto, a IP é de opinião que deve ser emitido parecer favorável à proposta de Alteração à 1ª Revisão do PDM de Arganil, desde que sejam observadas as considerações e feitas as retificações emitidas no presente parecer.

Com os melhores cumprimentos,

O Gestor Regional

Nuno Miguel Grilo Gama

(Ao abrigo da Subdelegação de Poderes conferida pela Decisão 1/DRP/2019)

“ Para maior eficiência, a IP imprime a preto e branco”

PRT/

IP-MOD.006 |V14

7.7



Exma. Senhora Presidente

Comissão de Coordenação Regional do Centro

jose.fortuna@ccdr.pt

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Ofício nº	Saída nº 1625542
		(1993)06.01/03	3678/2022	26/10/2022

ASSUNTO: PCGT – ID 340 – 2ª Alteração à 1.ª revisão do PDM de Arganil – Solicitação de parecer para efeitos de conferência procedimental a realizar a 27/10/2022

Na sequência da disponibilização na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial da documentação para efeitos da emissão de parecer final sobre a alteração do plano acima referenciado, leva-se ao conhecimento de V. Exa. apreciação técnica no âmbito das competências específicas desta Direção Regional de Cultura.

Relativamente ao património cultural classificado ou em vias de classificação do concelho, mantém-se as recomendações constantes do ofício n.º 1770/DRCC/2022, referentes a atualização/aferição das peças do plano, gráficas e escritas, tendo em conta os dados disponíveis no site da Direção Geral do Património, em Pesquisa Geral e Pesquisa Georreferenciada, bem como a referência a que as delimitações dos imóveis e respetivas zonas de proteção - zonas gerais de proteção de 50 metros contados do exterior do imóvel (ZGP) ou zonas especiais de proteção (ZEP) - devem sempre ser aferidas/validadas através dos diplomas de classificação e de fixação de ZEP's publicadas.

Assim, importaria que na proposta de regulamento fossem consideradas as seguintes aferições/correções:

- Artigo 6º - ponto 2, alínea b) - retirar referência ao Anúncio n.º 5560/2012, já que a ZEP foi fixada pela mesma Portaria que determinou a classificação do imóvel; situação idêntica para o ponto 4. - retirar a referência ao Anúncio.

No que se refere ao ponto 3, importa também considerar que, relativamente ao Castro da Lomba do Canho, está em curso o processo de alteração da área classificada, de alteração da categoria de classificação, e de redenominação para Sítio arqueológico da Lomba do Canho, conforme Anúncio n.º 139/2022, publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 133, de 12 de julho de 2022.

- Anexo II – Património Edificado – Importa também aferir/corrigir este anexo.

Apreciação relacionada com o património arqueológico

Avaliação Ambiental Estratégica (AAE)

- Solicita-se a revisão do tratamento dado ao património arqueológico, assim como dos conceitos utilizados, porque os bens de cariz arqueológico têm, no ordenamento jurídico, identificação do seu estatuto face à AAE. Define-se, este património, como um recurso, revestido de interesse público e expressão cartográfica, deve ser objeto de medidas de proteção extensíveis aos contextos dos achados e poderá ser claramente tratado enquanto elemento potenciador de desenvolvimento sustentável. Deve evitar-se a inclusão desta categoria de património nos termos genéricos como *património cultural*, já que o normativo legal designa claramente o património arqueológico, que, de resto, usufrui de protecção especial na Lei n.º 107/01 de 8 de setembro.

- O património arqueológico possui especificidades que foram reconhecidas no ordenamento legal que estipula a sua salvaguarda nos planos e programas e que não se encontram transpostas, por exemplo, no Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro, onde se fixam os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, utilizados pelos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT). Esta situação é reveladora da dificuldade que tem sido demonstrada e se continua a verificar, face à plena integração do referido recurso no planeamento territorial assim como na avaliação a realizar para medir os efeitos do plano. É atribuição do município a actualização dos inventários que devem reflectir também a integração de cartas do subsolo relativamente aos aglomerados e conjuntos urbanos com relevância patrimonial, aquando de elaboração de documentos de planeamento como é o caso do presente PDM. O património arqueológico constante da Base de Dados da DGPC encontra-se desatualizado, pois os incêndios de 2017 vieram expor um vasto conjunto de jazidas arqueológicas que não tinham sido inventariadas antes por se encontrarem revestidas de vegetação que constituiu obstáculo à sua identificação. Elevada percentagem destas jazidas são concheiras, mas há outros casos, até reconhecidos em trabalhos académicos que não tinham sido transpostos para os IGT, que são sobretudo achados de arte rupestre. Este manancial de informações não foi atualizado.

- AAE - os Fatores Críticos de Decisão (FCD)

A inclusão do recurso património arqueológico na AAE é uma imposição legal.

“*Património cultural e turismo*” é o nome dado ao FCD que incluirá os vestígios arqueológicos, diluídos nas restantes categorias de bens culturais.

No Quadro 3 do *Relatório de Fatores Críticos* podemos observar que a relação entre o património cultural enquanto *Fator Ambiental* e os 5 FCD é nula, o que desde logo permite antever a

impossibilidade do recurso bens arqueológicos poder ter qualquer desempenho no desenvolvimento sustentável de Arganil, nem ser potenciado pelo turismo. Esta situação encontra difícil explicação face à realidade conhecida, atendendo a que há um conjunto de recursos de valorização do território relacionados com a presença de bens arqueológicos visitáveis:

- Centro Interpretativo de Arte Rupestre de Chãs d'Égua
- Núcleo Museológico de Arqueologia de Arganil

No Quadro 24 do referido Relatório podemos observar que a única menção ao recurso património arqueológico é a sua inclusão no objetivo de preservar locais arqueológicos. Este objetivo não tem em vista qualquer critério estratégico, antes coloca em defesa os bens inventariados. Nenhum critério de avaliação, indicador ou unidade de medida fornece possibilidade de avaliação, quanto a este recurso territorial.

Planta de Ordenamento

A Planta de Ordenamento deve representar os bens arqueológicos e as áreas de sensibilidade arqueológica que não auferem de classificação nem de servidões de protecção.

- Nesta segunda alteração do PDM, a Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo não representa os sítios arqueológicos inventariados. O RJGT especifica claramente que os recursos arqueológicos têm de estar representados na Planta de Ordenamento, o que não acontece. A representação correta faz-se por polígonos que correspondam à expressão da dispersão dos vestígios ao solo, e não por pontos que desmaterializam a expressão territorial dos bens.

PROPOSTAS

Planta de Ordenamento

Cartografia das jazidas arqueológicas e áreas de sensibilidade arqueológica

No nosso entendimento, devem propor-se alterações relativas a:

- as jazidas arqueológicas devem ser representadas por polígonos que definam as suas implantações ao solo;
- consideram-se sensíveis os antigos adros ou terreiros dos templos cristãos pela elevada possibilidade de neles se conservarem valores arqueológicos a salvaguardar preventivamente da destruição pelas intervenções no solo e subsolo;
- as áreas de enquadramento das jazidas arqueológicas possuem sensibilidade arqueológica, pelo que devem receber protecção na presente Revisão do PDM;



- propomos o lançamento na Planta de Ordenamento de Classificação e Qualificação do Solo da cartografia dos bens arqueológicos inventariados e os zonamentos a criar com a salvaguarda de zonas de grande sensibilidade em razão da existência de necrópoles interiores e exteriores aos templos cristãos.

Avaliação Ambiental Estratégica (AAE):

Deve ser revista, pois nos termos em que se encontra proposta o recurso património arqueológico não poderá ser considerado FCD por não ter indicadores nem unidades de medida contabilizáveis.

Regulamento

O Regulamento foi revisto há poucos anos, consideramos que está atualizado relativamente ao património arqueológico que consta do anexo III, com todos os elementos requeridos.

Elementos a solicitar

A nossa proposta é de parecer de solicitação de alterações e de apresentação de elementos.

- a) Os elementos a solicitar são:

Planta de Ordenamento Classificação e Qualificação do Solo, inclusão da cartografia das jazidas arqueológicas e as áreas de sensibilidade arqueológica inventariados, nos termos do RJIGT, em que a expressão cartográfica coincide com a delimitação do sítio arqueológico e/ou áreas de sensibilidade arqueológica

- têm de constar desta peça, como determinado pela legislação;
- as jazidas arqueológicas devem ser representadas por polígonos que definam as suas implantações ao solo;

- b) Qualificação dos solos e património arqueológico classificado

Uma das jazidas arqueológicas deste concelho está classificada como IIP: o Castro da Lomba do Canho (CNS 75). Este bem figura na Planta de Condicionantes, com a representação também da sua Zona Geral de Proteção.

Deve o uso dos solos a atribuir ser compatível com a salvaguarda dos bens arqueológicos jacentes, que se deve considerar como estando maioritariamente enterrados. Tenha-se em consideração a classificação dos solos como *Espaço de Ocupação Turística*, em parte da parcela classificada, e, eventual incompatibilidade com a vigência de parâmetros urbanísticos, como os previstos no artigo 34º do Regulamento e mesmo de todas as movimentações de terras que causem destruição ou desproteção dos bens que auferem de classificação.



REPÚBLICA
PORTUGUESA

CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO

O bem imóvel classificado candidata-se presentemente a um projeto que potencia as visitas públicas do acampamento romano nele instalado há mais de 2000 anos, que, para tanto, será musealizado *in situ*. Propomos parecer de solicitação de elementos e de alteração de dados contidos nos documentos em apreço, indispensáveis a uma futura proposta de parecer favorável ou favorável condicionada, uma vez que actualmente não se encontra refletido o disposto no RJIGT.

Em face do exposto a apreciação é favorável condicionada aos aspetos mencionados referentes ao património classificado ou em vias de classificação, assim como de solicitação de elementos e de alteração de dados.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora Regional de Cultura

Doutora Suzana Menezes

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

O presente documento traduz o parecer da DGT no que respeita às matérias da sua competência, emitido com base na análise de uma amostra das plantas e que constituem a proposta de alteração do PDM de Arganil.

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

1. INFRAESTRUTURA GEODÉSICA NACIONAL

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

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

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

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

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

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

Restrições

- A zona de proteção dos vértices geodésicos da RGN é constituída por uma área circunjacente ao sinal, nunca inferior a 15 metros de raio, e deve ser assegurado que qualquer edificação ou arborização a implantar não vai obstruir as visibilidades das direções constantes das respetivas minutas de triangulação.
- Deve ser assegurada a integridade física das marcas de nivelamento da RNGAP apesar de estas não terem que ser representadas na Planta de Condicionantes.
- O desenvolvimento de algum projeto que dificulte ou condicione a normal função dos vértices geodésicos ou das marcas de nivelamento, nomeadamente a violação da zona de respeito dos primeiros, ou das suas visibilidades, requer a solicitação de um parecer prévio à DGT sobre a viabilidade da sua remoção ou da sua relocalização.
- S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

NA – Na documentação disponível não existe nenhuma Planta de Condicionantes onde os vértices geodésicos estejam representados.

2. CARTOGRAFIA

Os requisitos das plantas que constituem os planos territoriais são estabelecidos principalmente no projeto de portaria que estabelece o Sistema de Submissão Automática dos Instrumentos de Gestão Territorial (SSAIGT) e a Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT) e na Norma Técnica sobre o Modelo de Dados e Sistematização da Informação Gráfica dos PDM, utilizando as definições estabelecidas no Decreto Regulamentar nº 5/2019, de 27 de setembro. A escolha de cartografia topográfica a utilizar na elaboração dos planos territoriais enquadra-se no DL nº 193/95, de 28 de julho republicado pelo DL nº 130/2019, de 30 de agosto. Para mais informação sobre a cartografia a usar nos planos deve ser consultado o documento “Princípios orientadores para a produção de

cartografia topográfica vetorial com as Normas e Especificações Técnicas para da Direção-Geral do Território”, disponível na página de Internet da DGT.

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

PDM – Arganil
Alteração
PCGT n.º 340

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

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

2.9	a) Indicação do tipo de plano e respetiva designação, de acordo com a tipologia dos planos territoriais estabelecida na lei;	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	N(1)
2.10	b) Designação da planta, tendo por referência o conteúdo documental estabelecido na lei para a figura de plano em causa;		S
2.11	c) Data de edição e número de ordem da planta no conjunto das peças que integram o plano;		S
2.12	d) Indicação da escala de representação para a reprodução em suporte analógico, ou em suporte digital no formato de imagem;		S
2.13	e) Identificação da entidade pública responsável pelo plano;		S
2.14	f) Identificação da versão da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP) utilizada;		S
	g) Identificação da cartografia topográfica vetorial e/ou cartografia topográfica de imagem utilizada na elaboração da carta base, designadamente:		NA
2.15	i. Se cartografia oficial: entidade produtora, série cartográfica e/ou ortofotocartográfica oficial, entidade proprietária e data de edição;		

PDM – Arganil
Alteração
PCGT n.º 340

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
2.16	ii. Se cartografia homologada: entidade proprietária, entidade produtora, data e número de processo de homologação e entidade responsável pela homologação;		S
2.17	iii. Data e número de processo de homologação de atualização de cartografia topográfica vetorial e entidade responsável pela homologação, se aplicável;		NA
2.18	iv. Sistema de georreferência aplicável de acordo com o estabelecido na lei;		S
2.19	v. Exatidão posicional planimétrica e altimétrica e a exatidão temática, se aplicável, de acordo com as especificações técnicas da cartografia utilizada.		N(2)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) - Deve ser indicado “2ª Alteração da 1ª Revisão” em todas as plantas.

N(2) - Falta o valor da exatidão temática.

Recomendações

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

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

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

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

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

3. LIMITES ADMINISTRATIVOS

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

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

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

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

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

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

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

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.1	Os limites administrativos devem estar representados nas plantas que constituem os planos territoriais.		N(1)

N.º Req.	Requisitos	Suporte legal	Conforme (S / N / NA)
3.2	Os limites administrativos representados no plano territorial devem ser os que constam a edição mais recente da Carta Administrativa Oficial de Portugal (CAOP), disponível à data que determina a elaboração, revisão ou alteração do plano territorial. Sempre que no decurso dos trabalhos venham a ficar disponíveis edições mais atualizadas da CAOP e que tal se justifique, deverá ser utilizada a edição mais atualizada.		N(1)
3.3	Na legenda das plantas que constituem os planos territoriais deve ser indicada a versão e data de edição da CAOP utilizada.	DR nº 5/2019 (conceitos nos domínios do OTU)	S
3.4	A simbologia utilizada para a representação dos limites administrativos deve constar da legenda da respetiva planta.		N(1)

S – Sim; N – Não; NA - Não se aplica.

N(1) – Da análise à planta de ordenamento, constata-se que não estão representados os limites administrativos (concelho e freguesia), assim como não estão referenciados na Legenda. Na legenda da PI. Ordenamento apenas existe referência à CAOP utilizada, a CAOP2020.

Recomenda-se que todas as peças desenhadas alvo de análise tenham os limites administrativos representados (concelho e freguesia), bem como a sua referência na Legenda. Deve também constar a referência à CAOP utilizada.

4. SISTEMA DE SUBMISSÃO AUTOMÁTICA (SSAIGT)

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

PDM – Arganil
Alteração
PCGT n.º 340

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

Deste modo e em antecipação aos referidos atos de publicação no Diário da República e depósito na DGT, considera-se oportuno que a autarquia promova a verificação da conformidade das peças e plantas do presente instrumento de gestão territorial a publicar e a depositar, com os requisitos e condições formais e operacionais de acesso do SSAIGT (ver Anexo I).

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

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

- Manual de utilização (SSAIGT):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/SSAOT_Manual_Utilizador.pdf

- Área de Apoio do SSAIGT (versão de 3 de janeiro de 2019):

https://ssaigt.dgterritorio.pt/Manuais_SSAIGT/SSAIGT_Area_de_Apoio2018.pdf

5. CONCLUSÃO

O parecer da DGT é favorável condicionado. Deverão ser corrigidos nas peças obrigatórias os requisitos 1.1 de **1. Infraestrutura Geodésica Nacional** e 2.09 e 2.19 de **2. Cartografia**. Recomenda-se o referido em **3. Limites Administrativos**. Este Parecer da DGT é baseado apenas na Planta de Ordenamento, uma vez que a Planta de Condicionantes não foi apresentada.

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

* Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.2

** Manual de apoio SSAIGT, ponto 6.3

Observações:

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

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

2ª Alteração à 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de ARGANIL



Proposta de Plano **Regulamento**

[versão para Discussão Pública, 28.07.2023]

[A cor **verde** assinalam-se as alterações introduzidas para submissão e análise, pelas entidades, em Conferência Procedimental [27.10.2022]. A cor **azul** assinalam-se as alterações introduzidas decorrentes dos pareceres das referidas entidades].

Esta página foi deixada em branco propositadamente

Índice

Capítulo I Disposições Gerais	8
Artigo 1.º Âmbito e aplicação	8
Artigo 2.º Objetivos Estratégicos	8
Artigo 3.º Composição do PDM	8
Artigo 4.º Instrumentos de Gestão Territorial a Observar	9
Artigo 5.º Definições.....	9
Capítulo II Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública	11
Artigo 6.º Identificação.....	11
Artigo 7.º Regime jurídico.....	12
Capítulo III Uso do Solo	13
Secção I Classificação do Solo Rústico e Urbano	13
Artigo 8.º Classificação do Solo.....	13
Artigo 9.º Qualificação do solo rústico e do solo urbano	13
Secção II Sistema Urbano	14
Artigo 10.º Aglomerados Urbanos	14
Secção III Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano	15
Artigo 11.º Integração e transformação de preexistências	15
Artigo 12.º Legalização de construções não licenciadas	15
Artigo 13.º Ruído	16
Artigo 14.º Compatibilidade de usos e atividades	17
Artigo 15.º Condições gerais de edificabilidade.....	17
Artigo 16.º Zonas Inundáveis.....	18
Secção IV Proteção e Salvaguarda.....	19
Artigo 17.º Proteção ao sistema de aproveitamento hidroagrícola.....	19
Artigo 18.º Proteção de Equipamentos de Ensino	19
Secção V Estrutura Ecológica Municipal	20
Artigo 19.º Âmbito Territorial	20
Artigo 20.º Regime de compatibilidade na Estrutura Ecológica Municipal	20
Capítulo IV Solo Rústico	21
Secção I Disposições Gerais.....	21
Artigo 21.º Qualificação	21
Artigo 22.º Defesa e prevenção de incêndio florestal.....	21
Artigo 22-A Zona de proteção da albufeira de Fronhas	21
Secção II – Espaços Naturais e Paisagísticos	22
Artigo 23.º Caracterização dos Espaços Naturais e Paisagísticos	22
Artigo 24.º Regime de edificabilidade	22
Secção III – Espaços Agrícolas	23
Artigo 25.º Caracterização do Espaço Agrícola.....	23
Artigo 26.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo.....	23

Artigo 27.º Regime de Edificabilidade	23
Artigo 27-A Espaços Agrícolas integrados na zona de proteção da albufeira de fronhas	24
Secção IV Espaços Florestais	25
Artigo 28.º Caracterização do Espaço Florestal	25
Artigo 29.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo	25
Artigo 30.º Regime de Edificabilidade	26
Artigo 30-A Espaços florestais integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas	27
Secção V - Espaços de Exploração de Recursos Geológicos	27
Artigo 31.º Identificação dos Espaços de Exploração de Recursos Geológicos	27
Artigo 32.º Regime de Edificabilidade	27
Secção VI Espaços de Ocupação Turística.....	29
Artigo 33.º Caracterização dos Espaços de Ocupação Turística	29
Artigo 34.º Regime de Edificabilidade	29
Artigo 34-A Espaços de ocupação turística integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas	29
Secção VII Aglomerados Rurais	30
Artigo 35.º Caracterização dos Aglomerados Rurais	30
Artigo 36.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo	30
Artigo 37.º Regime de Edificabilidade	30
Artigo 37-A Aglomerados rurais integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas e na área da paisagem protegida da Serra do Açor.....	31
Capítulo V Solo Urbano	32
Secção I Disposições Gerais.....	32
Artigo 38.º Caracterização geral do Solo Urbano	32
Artigo 38-A Zona de proteção da albufeira de Fronhas	32
Artigo 38-B Área de paisagem protegida da Serra do Açor	32
Secção II Solo Urbano	33
Artigo 39.º Disposições Gerais	33
Subsecção I Espaços Centrais	34
Artigo 40.º Identificação	34
Artigo 41.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo	34
Artigo 42.º Regime de Edificabilidade	34
Subsecção II Espaços Habitacionais	35
Artigo 43.º Identificação e Qualificação	35
Artigo 44.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo	35
Artigo 45.º Regime de Edificabilidade	35
Subsecção III – Espaços Urbanos de Baixa Densidade	36
Artigo 46.º Identificação	36
Artigo 47.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo	36
Artigo 48.º Regime de Edificabilidade	36
Artigo 48-A Espaço Urbano de Baixa Densidade integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas.....	36
Artigo 48-B Espaço Urbano de Baixa Densidade integrados na área de paisagem protegida da Serra do Açor	37
Subsecção IV Espaços de Uso Especial - Equipamento	37
Artigo 49.º Identificação	37
Artigo 50.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo	37
Artigo 51.º Regime de Edificabilidade	37
Subsecção V Espaços de Uso Especial - Turismo	38
Artigo 52.º Identificação	38

Artigo 53.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo.....	38
Artigo 54.º Regime de Edificabilidade.....	38
Subsecção VI Espaços de Atividades Económicas.....	39
Artigo 55.º Identificação e Qualificação.....	39
Artigo 56.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo.....	39
Artigo 57.º Regime de Edificabilidade.....	39
Artigo 57-A Espaço de Atividades Económicas integrado na zona de proteção da albufeira de Fronhas	40
Subsecção VII – Espaços Verdes.....	41
Artigo 58.º Identificação e Qualificação.....	41
Artigo 59.º Estatuto de Uso e Ocupação do Solo.....	41
Artigo 60.º Regime de Edificabilidade.....	41
Secção III – <i>Revogado</i>	42
Artigo 61.º <i>Revogado</i>	42
Subsecção I – <i>Revogado</i>	42
Artigo 62.º <i>Revogado</i>	42
Artigo 63.º <i>Revogado</i>	42
Subsecção II – <i>Revogado</i>	42
Artigo 64.º <i>Revogado</i>	42
Artigo 65.º <i>Revogado</i>	42
Subsecção III – <i>Revogado</i>	42
Artigo 66.º <i>Revogado</i>	42
Artigo 67.º <i>Revogado</i>	42
Capítulo VI - Espaços Canais.....	43
Artigo 68.º Caracterização.....	43
Secção I – Rede Viária.....	43
Artigo 69.º Hierarquia da Rede Viária.....	43
Artigo 70.º Áreas de Proteção da Rede Viária.....	43
Artigo 71.º Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos.....	44
Secção II – Rede de Abastecimento de Água.....	45
Artigo 72.º Caracterização da Rede de Abastecimento de Água.....	45
Artigo 73.º Áreas de Proteção da Rede de Abastecimento de água.....	45
Secção III – Rede de Águas Residuais.....	46
Artigo 74.º Caracterização da Rede de Águas Residuais.....	46
Artigo 75.º Áreas de Proteção da Rede de Águas Residuais.....	46
Secção IV – Rede Elétrica.....	46
Artigo 76.º Caracterização da Rede Elétrica.....	46
Capítulo VII - Sistema Patrimonial.....	47
Secção I - Património Edificado.....	47
Artigo 77.º Identificação.....	47
Artigo 78.º Património Classificado.....	47
Artigo 79.º Património Arqueológico.....	47
Capítulo VIII - Programação e Execução.....	49

Secção I – Regras gerais para a Urbanização e Edificação	49
Artigo 80.º Princípios Gerais de Planeamento e de Gestão	49
Artigo 81.º Dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva	49
Artigo 82.º Lugares de Estacionamento	50
Secção II – Instrumentos Urbanísticos e Licenciamento	53
Artigo 83.º Instrumentos Urbanísticos	53
Artigo 84.º Licenciamento em Solo Urbano	53
Artigo 85.º <i>Revogado</i>	53
Artigo 86.º <i>Revogado</i>	53
Secção III – Orientações para Programação e Execução	54
Artigo 87.º Âmbito e Objetivos	54
Artigo 88.º Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	54
Artigo 89.º Mecanismos de perequação	55
Artigo 90.º Sistemas de execução	55
Secção IV - Política Municipal de solos	56
Artigo 91.º Orientações gerais	56
Artigo 92.º Aquisição de terrenos destinados a equipamentos e infraestruturas	56
Capítulo IX - Zona de Proteção da Albufeira de Fronhas	57
Secção I - Disposições Gerais	57
Artigo 93.º Âmbito e objetivos	57
Artigo 94.º Atividades interditas	57
Secção II - Disposições Específicas	58
Subsecção I - Zonamento e atividades na zona de proteção	58
Artigo 95.º Zonamento	58
Artigo 96.º Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira	58
Artigo 97.º Zona reservada	58
Artigo 98.º Zona de proteção de nível I	59
Artigo 99.º Zona de proteção de nível II	59
Artigo 100.º Zona de proteção de nível III	59
Subsecção II - Zona de proteção de nível IV	60
Artigo 101.º Regime geral	60
Artigo 102.º Áreas de aptidão recreativa	61
Artigo 102-A Área de Aptidão Recreativa Fronhas 1	61
Artigo 102-B Área de Aptidão Recreativa Fronhas 2	61
Artigo 102-C Área de Aptidão Recreativa de Sail	61
Artigo 102-D Área de Aptidão Recreativa da Roda	62
Artigo 102-E Área de Aptidão Recreativa de Maladão	62
Artigo 102-F Área de aptidão turística da Roda	62
Subsecção III - Zona de proteção de nível V	63
Artigo 103.º Regime geral	63
Artigo 104.º Regime específico	63
Capítulo X - Paisagem Protegida da Serra do Açor	64
Secção I - Disposições Gerais	64
Artigo 105.º Âmbito e objetivos	64

Secção II - Disposições Comuns.....	64
Artigo 106.º Atos e atividades interditas.....	64
Artigo 107.º Atos e atividades condicionados	65
Artigo 108.º Edificações e infraestruturas	65
Secção III - Disposições Específicas.....	66
Subsecção I - Espaço Natural.....	66
Artigo 109.º Tipologias.....	66
Artigo 110.º Âmbito e objetivos.....	66
Artigo 111.º Disposições específicas das áreas de proteção total.....	66
Artigo 112.º Âmbito e objetivos.....	66
Artigo 113.º Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I.....	67
Artigo 114.º Âmbito e objetivos.....	67
Artigo 115.º Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II	67
Artigo 116.º Âmbito e objetivos.....	68
Artigo 117.º Disposições específicas das áreas de proteção complementar	68
Subsecção II - Áreas de exclusão dos regimes de proteção.....	68
Artigo 118.º Regime de edificabilidade.....	68
Subsecção III - Áreas de intervenção específica	68
Artigo 119.º Regime de proteção	68
Artigo 120.º Alteração à legislação	69
Artigo 121.º Omissões.....	69
Artigo 122.º Revisão	69
Artigo 123.º Entrada em vigor.....	69
Anexo I - Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão.....	70
Anexo II - Património Edificado	71
Anexo III - Património Arqueológico.....	76
Anexo V - Orientações e Determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL]	76

Capítulo I - Disposições Gerais

Artigo 1.º

Âmbito e aplicação

O Plano Diretor Municipal de Arganil, adiante designado por PDMA, de que o presente regulamento faz parte integrante, tem por objeto estabelecer as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo, para todo o território municipal, delimitado na Planta de Ordenamento, à escala 1/25000, de acordo com a Carta Administrativa Oficial de Portugal, CAOP 2020.

Artigo 2.º

Objetivos Estratégicos

Os objetivos estratégicos enquadrados pelo modelo estratégico de desenvolvimento e que, conjuntamente com o modelo territorial conformam a proposta de ordenamento, materializam-se nos seguintes eixos:

- a) Eixo 1 – Fortalecer e dinamizar a Base Económica Local;
- b) Eixo 2 – Requalificar o Território e o Urbano e Promover a Coesão Social;
- c) Eixo 3 – Potenciar o setor do Turismo como fator Chave;
- d) Eixo 4 – Potenciar e afirmar Imagem e Identidade concelhias;
- e) Eixo 5 – Salvaguardar os recursos e os valores naturais.

Artigo 3.º

Composição do PDM

1. O PDMA é constituído pelos seguintes documentos:
 - a) Regulamento
 - b) Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo (escala 1/25.000)
 - c) Planta de Ordenamento – Estrutura Ecológica Municipal (escala 1/25.000)
 - d) Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (escala 1/25.000)
 - e) Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial (escala 1/25.000)
 - f) Planta de Ordenamento – Zona de Proteção da Albufeira de Fronhas (escala 1/10.000)
 - g) Planta de Ordenamento – Paisagem Protegida da Serra do Açor (escala 1/10.000)
 - h) Planta de Condicionantes – REN (escala 1/25.000)
 - i) Planta de Condicionantes – RAN e Aproveitamentos Hidroagrícolas (escala 1/25.000)
 - j) Planta de Condicionantes – Rede Natura (escala 1/25.000)
 - k) Planta de Condicionantes – Perigosidade de Risco de Incêndio (escala 1/25.000)
 - l) *(revogado)*
 - m) Planta de Condicionantes – Regime Florestal (escala 1/25.000)
 - n) Planta de Condicionantes – Outras (escala 1/25.000)
2. O PDMA é acompanhado por:
 - a) Relatório de Fundamentação das Opções do Plano
 - b) Relatório de Avaliação da Execução do PDM em Vigor e Fundamentação da Expansão dos Perímetros Urbanos
 - c) Relatório dos Estudos sectoriais de Caracterização
 - d) Compromissos Urbanísticos
 - e) Ponderação dos Pareceres emitidos em Conferencia de Serviços
 - f) Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico
 - g) Processo Administrativo
 - h) Ponderação dos Resultados da Discussão Pública
 - i) Ficha de Dados Estatísticos
 - j) Planta de Enquadramento Regional

- k) Planta da Situação Existente
 - l) Planta da Situação Existente - Uso Atual do Solo
- Outras Peças Desenhadas de apoio aos Estudos sectoriais de Caracterização
- a) Planta do Esboço Litológico
 - b) Planta dos Valores Naturais - Habitats
 - c) Planta dos Valores Naturais – Fauna e Flora
 - d) Planta dos Sistemas de Abastecimento de Água
 - e) Planta do Saneamento Básico
 - f) Planta da Rede Viária
 - g) Planta dos Equipamentos de Utilização Coletiva
 - h) Planta dos Elementos Patrimoniais
 - i) Planta das Atividades Económicas
- Outros elementos anexos ao plano:
- a) Mapa de Ruído
 - b) Carta Educativa

Artigo 4.º

Instrumentos de Gestão Territorial a Observar

1. Na área de intervenção do PDMA deverão ser observados os seguintes instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e municipal:
 - a) *Revogado;*
 - b) *Revogado;*
 - c) Área Crítica de Reabilitação e Recuperação Urbana da Aldeia do Piódão (D 23/96, DR 186 IS-B, de 12/08/1996);
 - d) Plano de Pormenor da Quinta da Estafeira (Aviso n.º 11016/2013, DR 170 II S, de 4.09.2013);
 - e) Plano de Pormenor da Zona Industrial da Relvinha [Aviso n.º 12119-A/2019, DR 142 II S, de 26.07.2019).
2. Os instrumentos de gestão territorial referidos no número anterior, com a delimitação constante da Planta de Ordenamento, prevalecem sobre as disposições do Plano.

Artigo 5.º

Definições

1. Para efeito de aplicação do Plano, são adotados os conceitos técnicos definidos no Decreto Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro e, na ausência destes, os constantes de documentos oficiais de natureza normativa produzidos pelas entidades nacionais legalmente competentes em razão da matéria em causa.
2. Para efeitos do presente regulamento estabelecem-se ainda as seguintes definições:
 - a) Área non aedificandi, área delimitada geograficamente onde é interdita qualquer espécie de edificação ou utilização do solo para fins urbanísticos.
 - b) Área de Implantação, valor numérico expresso em metros quadrados (m²), *corresponde à área do solo contido no interior de um polígono fechado que compreende o perímetro exterior do contato do edifício com o solo e o perímetro exterior das paredes exteriores dos pisos em cave.*
 - c) Anexo Agrícola/Pecuário/Florestal: Edifício anexo, destinado a uso complementar da atividade agrícola, pecuária e/ou florestal, nomeadamente: arrecadação para alfaías agrícolas, armazenagem de produtos e recolha de animais domésticos.
 - d) Equipamento ou Infraestruturas, não complementares, das funções urbanas: Instalações e serviços de interesse geral ou particular, podendo considerar-se, nomeadamente, as seguintes: estações de bombagem e reservatórios de água potável; estações de tratamento (de água, ETA e de águas residuais, ETAR); centrais elétricas, térmicas e hidráulicas; subestações e postos de transformação; centrais telefónicas; centros de distribuição de gás natural; abastecedores e

reservatórios de combustíveis; estações emissoras, nomeadamente, de rádio, televisão e telecomunicações; estações e instalações ferroviárias; instalações para recolha, processamento e tratamento de resíduos sólidos; barragens, mini-hídricas; parques eólicos; equipamentos de recreio e lazer de apoio ao solo rústico e outros.

e) Empreendimentos Turísticos Isolados (ETI), que correspondem a estabelecimentos hoteleiros, nas tipologias Hotéis, desde que associados a temáticas específicas (saúde, desporto, atividades cinérgicas, da natureza, educativas, culturais, sociais, etc.) que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rústico, e pousadas; empreendimentos de Turismo no Espaço Rústico (TER); empreendimentos de Turismo de Habitação; Parques de Campismo e de Caravanismo;

f) Núcleos de Desenvolvimento Turístico (NDT), que correspondem às áreas de ocupação turística em solo rústico, nas quais se integram conjuntos de empreendimentos turísticos e equipamentos de animação turística, bem como outros equipamentos e atividades de turismo e lazer compatíveis com o estatuto de solo rústico. Nos NDT podem ser incluídos os seguintes empreendimentos turísticos: estabelecimentos hoteleiros, Aldeamentos Turísticos, empreendimentos de Turismo de Habitação, empreendimentos de Turismo em Espaço Rústico, Parques de Campismo e Caravanismo e empreendimentos de Turismo da Natureza, bem como conjuntos turísticos (resorts) que englobem as tipologias anteriores.

g) Nível de pleno armazenamento, corresponde à cota máxima a que pode realizar-se o armazenamento de água na albufeira que, no caso da albufeira de Fronhas, corresponde à cota de 136 metros.

h) Zona reservada, corresponde à faixa, medida na horizontal, com a largura de 50 metros, contados a partir da linha de nível de pleno armazenamento;

i) Zona de proteção da Albufeira de Fronhas, corresponde à faixa, medida na horizontal, com a largura de 500 metros, contados a partir da linha de nível de pleno armazenamento;

j) Construção ligeira, a que se encontra assente sobre fundação não permanente e que utilize materiais ligeiros pré-fabricados ou modelados que permitam a sua fácil desmontagem e remoção.

k) Parque de estacionamento regularizado, o local devidamente delimitado e exclusivamente destinado ao estacionamento de veículos, com superfície regularizada e revestimento permeável, semipermeável, com sistema de drenagem de águas pluviais e com as vias de circulação e os lugares de estacionamento devidamente assinalados.

l) Piscina fluvial, a plataforma flutuante e amovível destinada a proporcionar, em condições de segurança, a utilização do plano de água para banhos e natação.

Capítulo II - **Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública**

Artigo 6.º **Identificação**

1. Na área do PDMA são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as assinaladas na planta de Condicionantes e nos números seguintes.
2. Património Classificado e respetivas zonas de proteção e zonas especiais de proteção:
 - a) Bens Imóveis Classificados como Monumento Nacional:
Igreja de S. Pedro de Arganil - Classificada como MN – Monumento Nacional - Decreto n.º 20 249, DG n.196 de 24/08/1931. Dispõe de Zona Especial de Proteção (ZEP) - Portaria publicada no DG, II Série n.º 14 de 17/01/1951.
 - b) Bens Imóveis Classificados como de Interesse Público:
 1. Capela da Sr.ª da Agonia - Classificada como IIP - Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 28/82, DR n.º 47 de 26/02/1982; Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros;
 2. Capela da Rainha Santa Isabel - Classificado como MIP - Monumento de Interesse Público (Portaria n.º 642/2012, DR, de 2.ª série, n.º 212, de 2-11-2012).
 3. Castro da Lomba do Canho - Classificada como IIP - Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 42 255, DG n.º 105 de 08/05/1959; Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros, com processo em curso de red denominação para Sítio Arqueológico da Lomba do Canho, conforma anúncio 139/2022, publica em DR, 2.ª série, n.º133 de 12 de julho de 2022.
 4. Convento de Santo António - Classificado como MIP - Monumento de Interesse Público. Portaria n.º 885/2013, DR, 2.ª série, n.º 240, de 11-12-2013.
 5. Igreja Matriz de Vila Cova de Alva - Classificada como MIP - Monumento de Interesse Público - Portaria 257/2011, DR, II Série n.º 19 de 27/12/2011); Dispõe de Zona Especial de Proteção (ZEP) - Portaria n.º 257/2011, publicada no DR, II Série n.º 19 de 27/12/2011;
 6. Mosteiro de Folques, recheio artístico e quinta. Classificada como IIP - Imóvel de Interesse Público – Decreto n.º 5/2002, DR I Série-B n.º 42 de 19/02/2002); Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros;
 7. Pelourinho de Arganil. Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 23 122, DG n.º 231 de 11/10/1933); Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros;
 8. Pelourinho de Vila Cova de Alva. Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 23 122, DG n.º 231 de 11/10/1933); Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros;
 9. Povoação de Piódão. Classificado como IIP Imóvel de Interesse Público – Decreto n.º 95/78, DR n.º 210 de 12/09/1978); Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros;
 10. Dois Túmulos existentes na parede e no pavimento da Capela-Mor da Igreja de Pombeiro. Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público – Decreto n.º 33 587, DG n.º 63 de 27/03/1944; Decreto n.º 30 838, DG n.º 254 de 01/11/1940; Decreto n.º 30 762, DG n.º 225 de 26/09/1940); Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros;
 - c) Bens Imóveis Classificados como de Interesse Municipal:
Igreja da Misericórdia de Arganil. Classificado como IM - Interesse Municipal – Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º 226 de 29/09/77);
3. Infraestruturas básicas:
 - a) Rede Nacional de Transporte de Eletricidade
 - b) Rede Nacional de Distribuição de Eletricidade
4. Infraestruturas de transporte e comunicações
 - a) Rede rodoviária nacional (IC6, EN 17, EN 342, EN 342-4)
 - b) Estrada Regional (ER 342)
 - c) Estradas Desclassificadas [EN17 (alguns troços), EN 17-2, EN 337, EN344)
 - d) Rede de estradas e caminhos municipais
5. Recursos hídricos

- a) Domínio Hídrico
 - i) Leitões e margens dos cursos de água
 - ii) Albufeiras e respetivas margens
 - b) Zona de proteção das Albufeiras de águas públicas
 - i) Zona de proteção
 - ii) Zonas reservada
 - iii) Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança de utilização da albufeira
 - c) Perímetros de proteção de captações de água destinadas ao abastecimento
 - i) Zona de proteção imediata
 - ii) Zona de proteção intermédia
 - iii) Zona de proteção alargada
6. Recursos Ecológicos
- a) Reserva Ecológica Nacional
 - b) Rede Natura 2000 – [Zona Especial de Conservação](#) do Complexo do Açor – PTCO0051
 - c) Área da Paisagem Protegida da Serra do Açor
7. Recursos Agrícolas e Florestais
- a) Reserva Agrícola Nacional, aproveitamentos hidroagrícolas e suas infraestruturas
 - b) Áreas sujeitas ao Regime Florestal
 - c) Defesa da Floresta contra Incêndios:
 - i. [Servidões administrativas decorrentes dos deveres dos proprietários estabelecidos no quadro legal do sistema de gestão integrada de fogos rurais em vigor;](#)
 - ii. Classe de risco de incêndio - perigosidade alta e muito alta;
 - iii. Pontos de Água;
 - d) Árvores de interesse público;
 - e) Sobreiro e Azinheira;
 - f) Azevinhos espontâneos, em povoamentos ou isolados.
8. Recursos Geológicos: Concessão, Licenças, Perímetros de Proteção, Áreas Cativas e de Reserva, Concessões para Recuperação, Contratos de Prospeção e Pesquisa, Jazigos e Ocorrências de Urânio.
9. Vértices Geodésicos.

Artigo 7.º

Regime jurídico

Nas áreas abrangidas por servidões administrativas e restrições de utilidade pública referidas no número anterior, aplica-se a legislação específica em vigor.

Capítulo III - Uso do Solo

Secção I - Classificação do Solo Rústico e Urbano

Artigo 8.º

Classificação do Solo

1. Classifica-se como Solo Rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano.
2. Classifica-se como Solo Urbano o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano territorial à urbanização ou edificação, constituindo no seu todo o perímetro urbano.

Artigo 9.º

Qualificação do solo rústico e do solo urbano

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento é considerada, em função da sua utilização dominante, a seguinte qualificação do solo, considerando diferentes categorias e correspondente à representação gráfica expressa na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo à escala 1/25000, Planta de Ordenamento - Zona de proteção da Albufeira de Fronhas e Planta de Ordenamento - Paisagem Protegida da Serra do Açor.

Classificação (classes)	Qualificação (categorias e subcategorias)	
Solo Rústico	Espaços Naturais e Paisagísticos	Área de Proteção Total
		Área de Proteção Parcial I
		Área de Proteção Parcial II
		Área de Proteção Complementar
		Área exterior à PPSA incluída na ZEC Complexo do Açor (PTCON0051)
	Espaços Agrícolas - Produção	
	Espaços Florestais - Produção	
	Espaço de Exploração de Recursos Geológicos	
	Espaços de Ocupação Turística	
	Aglomerados Rurais	
Zona de proteção da Albufeira de Fronhas		
Área da paisagem protegida da Serra do Açor		
Classificação (classes)	Qualificação (categorias e subcategorias)	
Solo Urbano	Espaços Centrais	
	Espaços Habitacionais	
	Espaços Urbanos de Baixa Densidade	
	Espaços de Atividades Económicas	
	Espaços de Uso Especial	Áreas Destinadas a Equipamentos
		Áreas Destinadas a Turismo
	Espaços Verdes	
	Zona de proteção da Albufeira de Fronhas	
Área da paisagem protegida da Serra do Açor		

Secção II - Sistema Urbano

Artigo 10.º

Aglomerados Urbanos

1. Para efeitos de aplicação do PDMA identificam-se a seguir os aglomerados urbanos do concelho de Arganil definidos de acordo com a dinâmica demográfica, os níveis de crescimento e de acessibilidade, as funções instaladas, a estrutura do tecido urbano e edificado, o nível de infraestruturação e o seu potencial de desenvolvimento:
 - a) **Espaços Centrais** – Aglomerado de Arganil;
 - b) **Espaços Habitacionais** – Aglomerado de Arganil, Côja, Pomares e S. Martinho da Cortiça;
 - c) **Espaços Urbanos de Baixa Densidade** – Aglomerados de Anceriz, Barril de Alva, Benfeita, Celavisa, Cepos, Cerdeira, Folques, Moura da Serra, Pardieiros, Piodão, Pombeiro da Beira, Sarzedo, Secarias, Teixeira e Vila Cova de Alva, todos integrantes de áreas centrais de freguesias e, ainda, os aglomerados de Casal de S. João e Vinhó.
2. Os **espaços centrais** correspondem ao núcleo urbano central de Arganil, constituído por uma malha urbana mais antiga, que revela uma elevada concentração de população e diversificação de funções urbanas, nomeadamente, residenciais, de equipamentos, de comércio, de serviços e eventualmente industriais e empresariais, constituindo o principal pólo de vida sociocultural do concelho.
3. Os **espaços habitacionais**, correspondem à área urbana envolvente ao núcleo urbano central de Arganil, que revela e complementa uma elevada dinâmica socio urbanística expressa numa elevada concentração de população e diversificação de funções urbanas, nomeadamente, residenciais, de equipamentos, de comércio, de serviços e eventualmente industriais e empresariais, constituindo o principal polo de vida sociocultural do concelho, mas também as áreas centrais dos aglomerados de Côja, S. Martinho da Cortiça e Pomares, onde as dinâmicas socio urbanísticas têm revelado maior expressão no concelho de Arganil.
4. Os **espaços urbanos de baixa densidade**, correspondem ao território marcado por um conjunto de aglomerados, e que constitui o perímetro urbano central de Anceriz, Barril de Alva, Benfeita, Celavisa, Cepos, Cerdeira, Folques, Moura da Serra, Pardieiros, Piodão, Pombeiro da Beira, Sarzedo, Secarias, Teixeira e Vila Cova de Alva, evidenciando uma relação urbana-rural fortemente marcante da imagem e da estrutura urbana, e que revelam ainda uma acentuada dependência funcional da referida área urbana central, embora integre ainda áreas de dimensão significativa afetadas à ocupação de equipamentos ou de atividades industriais, e como tal identificadas na Planta de Ordenamento.

Secção III - **Disposições comuns ao solo rústico e ao solo urbano**

Artigo 11.º

Integração e transformação de preexistências

1. Consideram-se preexistências ao presente Plano as atividades, explorações, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer atos, nomeadamente aqueles que, executados ou em curso à data da sua entrada em vigor, cumpram nesse momento pelo menos uma das seguintes condições:
 - a) Não careçam de qualquer licença, comunicação prévia, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
 - b) Estejam licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respetivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;
 - c) Constituam direitos ou expectativas legalmente protegidas durante o período da sua vigência, considerando-se como tal, para efeitos do presente Regulamento, informações prévias favoráveis, aprovações de projetos de arquitetura ou outros compromissos juridicamente vinculativos para o Município.
2. Caso as preexistências ou as condições das licenças ou autorizações não se conformem com a disciplina instituída pelo presente Plano podem ser autorizadas alterações ou ampliações às mesmas nas seguintes situações cumulativas:
 - a) Desde que a alteração ou ampliação seja possível nos termos dos regimes legais das servidões administrativas ou restrições de utilidade pública eventualmente aplicáveis ao local;
 - b) Quando introduzido qualquer novo uso, este não seja desconforme com as disposições do Plano;
 - c) Se obtenham melhorias relevantes quanto à inserção urbanística e paisagística ou à qualidade arquitetónica das edificações;
 - d) Não tenham como efeito o agravamento das condições de desconformidade;
3. Para efeitos da alínea d) do número anterior, considera-se não existir agravamento das desconformidades, quanto ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos, as ampliações até 50% da área de construção preexistente.

Artigo 12.º

Legalização de construções não licenciadas

1. Nas parcelas onde se localizem atividades ou usos não licenciados anteriores à data da entrada em vigor da versão inicial do PDM de Arganil, ocorrida a 21 de novembro de 1995, ou posteriores a esta data, que careçam de medidas de reposição de legalidade urbanística tal como se encontra previsto no regime jurídico de urbanização e edificação em vigor, podem as construções e os usos existentes à data de entrada em vigor do presente Plano que a elas estejam afetos ser objeto de legalização, desde que cumpram as normas constantes do presente artigo.
2. As atividades, estabelecimentos, explorações, instalações e edificações abrangidas por regimes legais em vigor [como é exemplo o regime extraordinário estabelecido pelo D.L. n.º 165/2014) seguem o procedimento previsto no respetivo diploma, considerando-se compatíveis com as categorias de espaço onde se inserem no caso de virem a obter parecer favorável ou favorável condicionado no âmbito do procedimento de regularização.
3. Sem prejuízo do estabelecido no número anterior, as legalizações devem obedecer aos seguintes requisitos:
 - a) Salvaguarda das condições higienossanitárias e de salubridade das instalações técnicas e de gestão ambiental, a verificar pelas entidades competentes;
 - b) Garantia de exigências de ordem funcional, ambiental e paisagística.

4. A Câmara Municipal, mediante vistoria requerida pelos interessados, pode licenciar as edificações existentes com uso habitacional, quando haja divergências com os usos admitidos na área em que as mesmas se integram, desde que:
- a) Seja verificada a sua existência através da cartografia anterior à publicação do PDM, ocorrida a 21 de novembro de 1995 ou, sendo a edificação posterior a este, seja comprovada a sua conformidade material com aquele instrumento de planeamento;
 - b) Seja comprovada a correspondência entre os documentos que instruem o processo de controlo e as construções existentes, no caso das edificações realizadas em momento anterior à publicação do PDM, ocorrida a 21 de novembro de 1995;
 - c) Seja garantida por técnico responsável a estabilidade e a segurança das construções;
 - d) Sejam cumpridos os requisitos mínimos estabelecidos em regulamento municipal.
5. Quando estejam em causa edificação afetas a atividades económicas legalmente existentes, podem ser legalizadas as ampliações estritamente necessárias ao cumprimento das exigências decorrentes dos respetivos regimes legais.
6. A apreciação dos pedidos de regularização, na parte respeitante às eventuais desconformidades das situações com a disciplina estabelecida pelo presente Plano, realiza-se através da avaliação dos impactes da manutenção da atividade, exploração, instalação ou edificação, na perspetiva do ordenamento do território, da segurança de pessoas e bens, e da salvaguarda dos recursos e valores naturais e culturais, e das medidas e os procedimentos a adotar que sejam suscetíveis de fazer cessar ou minimizar os eventuais impactes negativos decorrentes da referida manutenção, articulada, nas situações referidas no n.º 2, com a ponderação de todos os restantes fatores previstos no respetivo diploma legal.
7. O procedimento estabelecido no presente artigo é aplicável, com as devidas adaptações, a outros regimes extraordinários de regularização de atividades, explorações ou instalações que venham a ser legalmente estabelecidos.
8. Os prazos máximos para apresentação dos pedidos de regularização de situações a realizar ao abrigo do presente procedimento especial são os seguintes:
- a) Para as situações referidas no número 2, o prazo estabelecido no respetivo diploma legal;
 - b) Para as restantes situações, o prazo será de três anos a contar da data de entrada em vigor do presente Plano.

Artigo 13.º

Ruído

1. Para efeitos de zonamento acústico, o PDMA classifica como zona mista todas as áreas incluídas no perímetro urbano, à exceção dos espaços destinados exclusivamente ao uso industrial, de acordo com o expresso na “Planta de Ordenamento - Zonamento Acústico” e em conformidade com os critérios que se encontram definidos na legislação específica relativa ao ruído.
2. No território municipal não integrado em Perímetro Urbano todos os recetores sensíveis, existentes ou a licenciar, são equiparados à classificação de zona mista, para efeito da aplicação do regime jurídico relativo ao ruído.
3. Nas situações em que se verifica que os valores limites de exposição para os diferentes usos são excedidos, apenas é permitido o licenciamento de novas edificações, mesmo que enquadradas no PDMA, desde que seja assegurada a satisfação e de uma das seguintes condições:
- a) Mediante a apresentação de um plano de redução ou monitorização do ruído e adoção de medidas específicas de minimização de impactes acústicos negativos;
 - b) Mediante apresentação ou nova recolha de dados acústicos que comprovem a alteração dos valores de referência;
 - c) Após execução do PDMA de redução de ruído da responsabilidade da Câmara Municipal.

Artigo 14.º

Compatibilidade de usos e atividades

1. A realização de ações ou a instalação de atividades fica condicionada ao respeito com a ocupação e destino preferencial das categorias de espaço onde se inserem.
2. Há razões de incompatibilidade quando da ocupação, utilização ou instalação de usos ou atividades, decorram incidências urbanas, ambientais e paisagísticas negativas, nomeadamente:
 - a) Produção de ruídos, fumos, cheiros ou resíduos que agravem as condições de salubridade ou dificultem o seu melhoramento;
 - b) Perturbação das condições de trânsito e estacionamento ou produção de movimentos de cargas e descargas em regime permanente que prejudiquem a utilização da via pública;
 - c) Agravamento de riscos de incêndio ou explosão;
 - d) Prejudiquem a salvaguarda e valorização do património classificado ou de reconhecido valor cultural, arquitetónico, arqueológico, paisagístico ou ambiental;
 - e) Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente as constantes no Sistema da Indústria Responsável (SIR) e no Regulamento Geral do Ruído.
 - f) Dimensões ou outras características arquitetónicas não conformes com a paisagem natural;
 - g) Inadequada inserção urbanística e/ou paisagística da intervenção na envolvente.
3. Às atividades instaladas que geram incompatibilidades com os usos dominantes devem ser impostos condicionalismos à sua manutenção e definidas medidas mitigadoras, tendo em conta os impactes sobre os espaços em que se localizam.
4. Para a zona de proteção da Albufeira de Fronhas é estabelecido o zonamento constante da Planta de Ordenamento – Zona de Proteção da Albufeira de Fronhas, ao qual são aplicáveis as disposições estabelecidas no Capítulo IX, que prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente Regulamento.
5. Para a área da paisagem protegida da Serra do Açor é estabelecido o zonamento constante da Planta de Ordenamento – Paisagem Protegida da Serra do Açor, ao qual são aplicáveis as disposições estabelecidas no Capítulo X, que prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 15.º

Condições gerais de edificabilidade

1. É condição necessária para que um terreno seja considerado apto à edificação, seja qual for o tipo ou utilização do edifício, que satisfaça cumulativamente as seguintes exigências:
 - a) Quando a edificação se destine a uso habitacional, turístico, comércio, serviços ou indústria e se localize em solo **rústico**, o prédio respetivo não esteja classificado no Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), a que corresponde a Carta de perigosidade de incêndios anexa à Planta de Condicionantes, com risco de incêndio elevado ou muito elevado.
 - b) *Revogado;*
2. As intervenções permitidas para o Solo **Rústico** ficam condicionadas a:
 - a) Garantia de acesso viário;
 - b) Garantia de execução de soluções autónomas para o abastecimento de água, drenagem de esgotos e abastecimento de energia elétrica, cuja construção e manutenção serão encargo dos interessados;
 - c) Caso a extensão das redes públicas seja viável e autorizada, cabe aos interessados suportar os respetivos custos;
 - d) Sempre que não haja possibilidade de ligação imediata às redes públicas de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais, as soluções autónomas a adotar devem implantar-se, sempre que possível, de modo a viabilizar a sua futura ligação às referidas redes.

- e) Os efluentes domésticos serão obrigatoriamente objeto de tratamento adequado, em instalação própria, sem o qual não poderão ser lançados na rede de drenagem natural;
 - f) Os efluentes industriais ou das unidades agropecuárias não podem ser lançados diretamente nas linhas de água, sendo previamente assegurado o seu tratamento adequado;
 - g) As instalações agropecuárias, as unidades industriais e de armazenagem ou outros programas de função não habitacional, devem garantir uma correta inserção no meio envolvente, constituindo cortinas arbóreas junto ao limite das parcelas que contribuam para a atenuação de impacto visual dos edifícios.
3. As condições gerais de edificabilidade aplicáveis nas áreas abrangidas pela zona de proteção da albufeira de Fronhas estão definidas no Capítulo IX – Zona de proteção da Albufeira de Fronhas.
4. As condições gerais de edificabilidade aplicáveis na área de paisagem protegida da Serra do Açor devem obedecer, ou devem respeitar o regime de proteção específica estabelecido no Capítulo X – Paisagem protegida da Serra do Açor.

Artigo 16.º

Zonas Inundáveis

1. Consideram-se zonas inundáveis as áreas atingidas pela maior cheia de um curso de água.
2. Nas categorias de solo urbano abrangidas por zonas inundáveis é interdita a execução de caves, aterros e outros obstáculos que interfiram negativamente com o escoamento das águas da rede hidrográfica.
3. Nas zonas inundáveis integradas em perímetro urbano (como tal delimitadas na planta de ordenamento) a construção de novas edificações deve corresponder, unicamente, a situações de colmatação da malha urbana, admitindo-se a construção de edificações que se destinem à substituição de edifícios a demolir não podendo, nestes casos, a área de implantação ser superior à anteriormente ocupada.
4. Nas zonas inundáveis são interditos edifícios destinados à instalação de equipamentos sensíveis, nos termos da alínea a), do n.º 1 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 115/2010, de 22 de outubro, bem como qualquer obra de edificação a eles relativa que agrave a suscetibilidade de ocorrência de inundações.
5. Qualquer intervenção urbanística localizada em zonas inundáveis deve prever soluções técnicas que não afetem as condições de permeabilidade dos solos e o escoamento superficial das águas.
6. Nas zonas inundáveis que integram o perímetro urbano e que são qualificadas como espaços verdes não são admitidas:
 - a) Operações urbanísticas de construção qualquer que seja o seu fim, exceção feita a obras de reconstrução ou alteração, que configurem condições de segurança e salubridade e desde que a cota de soleira se situa acima da cota local de máxima cheia;
 - b) Alteração do sistema natural de escoamento por obstrução à circulação das águas;
 - c) Realização de obras que impliquem alterações das características naturais das zonas ou da foz das ribeiras;
 - d) Destruição do revestimento vegetal ou alteração do relevo natural;
 - e) Instalações destinadas a operações de gestão de resíduos.

Secção IV - **Proteção e Salvaguarda**

Artigo 17.º

Proteção ao sistema de aproveitamento hidroagrícola

1. No âmbito da delimitação do aproveitamento hidroagrícola, qualquer alteração à linha de abastecimento do regadio fica sujeita à demonstração da existência de condições para a sua reposição.
2. O restabelecimento dos sistemas que forem interrompidos devido a intervenções não relacionadas com a exploração e conservação do aproveitamento hidroagrícola deve ser, obrigatoriamente, feito de acordo com as orientações técnicas da Direção Regional da agricultura em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada e em cumprimento com o Regime Jurídico das Obras dos Aproveitamentos Hidroagrícolas e demais legislação complementar.

Artigo 18.º

Proteção de Equipamentos de Ensino

1. É zona non aedificandi a área em torno de qualquer equipamento educativo contida no perímetro definido pela distância de 12 m, medida a partir do limite exterior do recinto escolar.
2. Considera-se zona de proteção dos equipamentos de ensino, onde a construção ou a alteração do uso do solo será obrigatoriamente sujeita a apreciação técnica que poderá condicionar, fundamentadamente, o regime de edificabilidade previsto, a área definida pela distância de 30 m, medida a partir dos limites exteriores dos recintos escolares.
3. Sobre toda a área de proteção definida no n.º 2 não deverá passar qualquer linha de alta tensão.

Secção V - Estrutura Ecológica Municipal

Artigo 19.º

Âmbito Territorial

1. A estrutura ecológica municipal é constituída pelo conjunto de áreas que, em virtude das suas características biofísicas e culturais, da sua continuidade ecológica e do seu ordenamento e tem por têm por função principal contribuir para o equilíbrio ecológico e para a proteção, conservação e valorização ambiental e paisagística dos espaços rurais e urbanos
2. Constitui a Estrutura Ecológica Fundamental áreas da Reserva Ecológica Nacional, as albufeiras de Fronhas, Rei dos Moinhos e Alto do Ceira, os leitos dos cursos de água, a Reserva Agrícola Nacional e os espaços verdes urbanos.
3. Constitui a Estrutura Ecológica Complementar as áreas que integram o corredor ecológico do PROFCL / corredor ecológico secundário da ERPVA.
4. Constitui a Estrutura de Valorização as áreas que integram a rede natura 2000 ([Zona Especial de Conservação do complexo do Açor - PTCO 0051](#)), área de paisagem protegida da Serra do Açor, reserva biogenética da mata da Margaraça e o regime florestal.
5. A estrutura ecológica municipal incide nas diversas categorias de solo **rústico** e urbano com um regime de uso adequado às suas características e funções e corresponde genericamente a áreas onde se privilegia o estabelecimento de medidas básicas e de parâmetros de ocupação e utilização do solo adequados à sua salvaguarda e valorização, assegurando a compatibilização das funções de proteção, regulação e enquadramento com os usos produtivo, o recreio e o bem-estar das populações.

Artigo 20.º

Regime de compatibilidade na Estrutura Ecológica Municipal

1. Podem admitir-se usos e funções urbanas, incluindo edificação, desde que cumprindo o regime de ocupação previsto para a respetiva categoria ou subcategoria de espaço, e sem prejuízo das condicionantes em vigor.
2. A implantação de equipamentos e infraestruturas deverá garantir a continuidade dos espaços verdes e não criar qualquer estrangulamento ou descontinuidade às margens de proteção às linhas de água.

Capítulo IV - Solo Rústico

Secção I - Disposições Gerais

Artigo 21.º

Qualificação

1. As categorias e subcategorias pertencentes ao Solo Rústico apresentam no seu conjunto grande potencialidade para as atividades florestais, agrícolas e agro-silvo-pastoris e para a manutenção do equilíbrio biofísico e paisagístico, complementadas com o desenvolvimento de atividades de educação ambiental, de turismo da natureza, ou outras atividades ao ar livre.
2. Nas edificações preexistentes é admissível a alteração de uso para a instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias de empreendimentos turísticos de habitação, empreendimentos de turismo no espaço rústico e pousadas ou alojamento local, sendo permitida a ampliação das construções existentes, cumprindo com as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - a) O número máximo de pisos corresponde ao definido para as categorias de solo onde é admitida a instalação das tipologias de empreendimentos turísticos, devendo salvaguardar a cêrcea existente, se superior;
 - b) A área de implantação da construção poderá ser ampliada até um máximo de 30% da área de implantação da construção principal existente;

Artigo 22.º

Defesa e prevenção de incêndio florestal

Independentemente das disposições regulamentares afetas a cada classe de espaço do solo rústico, que a seguir se apresentam, qualquer nova edificação em solo rústico deve enquadrar-se nas orientações do sistema de gestão integrada de fogos rurais em vigor, nomeadamente quanto aos condicionamentos à edificação em e fora de áreas prioritárias de prevenção e segurança ou outros que venham a ser estabelecidos na lei.

Artigo 22-A

Zona de proteção da albufeira de Fronhas

Ao solo rústico abrangido pela zona de proteção da Albufeira de Fronhas são aplicáveis as disposições estabelecidas no Capítulo IX, que prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente Regulamento.

Secção II – Espaços Naturais e Paisagísticos

Artigo 23.º

Caracterização dos Espaços Naturais e Paisagísticos

1. São espaços de elevada sensibilidade ambiental e paisagística que integram valores de natureza cultural, histórica, paisagística e ambiental, objeto de proteção específica, e que integram a Paisagem Protegida da Serra do Açor (PPSA) e a área correspondente aos limites da Rede Natura 2000 – **Zona Especial de Conservação do Complexo** do Açor PTCON0051, classificada pelo decreto regulamentar n.º 1/2020 de 16 de março, de modo a salvaguardar a manutenção do seu equilíbrio ecológico. A área correspondente à PPDA subdivide-se em quatro regimes de proteção:

- i) Área de Proteção Total;
- ii) Área de Proteção Parcial I;
- iii) Área de Proteção Parcial II;
- iv) Área de Proteção Complementar;
- v) (*revogado*)

2. Compõem-se de áreas constituídas por paisagens naturais, florestais ou agrícolas, considerando-se estas como unidades geográficas, ecológicas, ambientais e paisagísticas, resultantes da ação determinante do homem e da reação da natureza, sem deixar de se verificar o equilíbrio biológico, a estabilidade física e a dinâmica dos ecossistemas.

3. Nos termos da lei, qualquer intervenção neste espaço encontra-se condicionada ao cumprimento de legislação específica.

4. **Nas áreas de espaços naturais e paisagísticos são** aplicáveis as disposições do Capítulo X, que prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 24.º

Regime de edificabilidade

1. As condições de edificabilidade a aplicar nos espaços naturais e paisagísticos, encontram-se definidas e expressa no Capítulo X do presente regulamento.

2. Para a área do ZEC é aplicável a alínea a) do n.º 2 do artigo 9.º do DL 140/99, de 24 de abril, com as alterações do DL n.º 49/2005, de 24 de fevereiro de 2005.

Secção III – Espaços Agrícolas

Artigo 25.º

Caracterização do Espaço Agrícola

Os espaços pertencentes a esta categoria possuem características mais adequadas à atividade agrícola, agropecuária e pecuária, englobando áreas que apresentam ou revelam elevada capacidade de uso agrícola, incluídas na RAN, ou outras que pelo seu uso dominante, revelam aptidão para a atividade agrícola.

Artigo 26.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1. Os Espaços Agrícolas destinam-se preferencialmente à localização das atividades mencionadas no artigo anterior, podendo admitir-se outras que, não criando situações de incompatibilidade com a utilização preferencial, sejam delas complementares, em especial atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento, transformação, comércio ou armazenamento de produtos agrícolas, agropecuários, florestais e geológicos.

2. A edificabilidade nos espaços agrícolas tem caráter excecional, devendo restringir-se à edificação de suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais e, em especial, às atividades relacionadas com as práticas agrícolas, podendo, excecionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser instaladas nestes espaços.

3. Nos Espaços Agrícolas admitem-se as seguintes ocupações e utilizações:

- a) Anexos Agrícolas e Pecuários de apoio à atividade na parcela e muros de vedação;
- b) Instalações agropecuárias, pecuárias ou outras compatíveis com estes espaços e desde que a sua localização diste pelo menos, 200 metros do limite do perímetro urbano;
- c) Habitação Unifamiliar, para residência do agricultor ou proprietário;
- d) Equipamentos ou Infraestruturas que pela sua natureza não se possam localizar em solo urbano, nomeadamente ETARs, Ecocentros ou Subestações ou outras;
- e) Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico que assegurem uma adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
- f) Exploração de Recursos Geológicos do domínio público do Estado nos espaços identificados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como "Área Potencial".

Artigo 27.º

Regime de Edificabilidade

1. A edificação para fins habitacionais de quem exerça atividade agrícola ou atividades conexas ou complementares à atividade agrícola é admissível nas seguintes condições:

- a) Área da parcela igual ou superior a 10.000 m²;
- b) Índice de Utilização do Solo inferior a 0,05;
- c) Índice de Impermeabilização do Solo inferior a 0,1;
- d) Número máximo de pisos: 2 acima da cota de soleira
- d) Disponha de acesso público e de infraestruturas;
- e) Seja indispensável ao desenvolvimento ou manutenção de atividades produtivas tradicionais.

2. Os Empreendimentos Turísticos Isolados nas tipologias Hotéis, Pousadas, Hotéis Rurais, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rústico, Empreendimentos de Turismo de habitação e

Parques de Campismo e Caravanismo e equipamentos coletivos de interesse municipal, devem cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 5.000 m²;
- b) A edificação deverá estar concentrada em 35% da área do empreendimento;
- c) Número máximo de pisos não superior a dois (rés do chão +1) acima da cota de soleira;
- d) Os Hotéis, Pousadas e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - i) Mínimo de 3 estrelas;
 - ii) Densidade Máxima 40 camas por hectares, excetuando as pousadas e os hotéis e hotéis rurais que resultem da reabilitação e renovação de edifícios preexistentes e de valia patrimonial;
 - iii) Número máximo de camas: 200 camas;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer de ar livre.

3. Os Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT) devem observar as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:

- a) Área mínima de 150.000 m²;
- b) Integrem atividades de recreio e de lazer ao ar livre;
- c) Mediante a aprovação prévia de Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, nos termos legais, e identificando os respetivos sistemas de execução, por forma a garantir a sua correta inserção na envolvente;

4. As unidades industriais isoladas, de armazenagem e comércio por grosso, de apoio à atividade agrícola, florestal e agropecuária, não enquadráveis nos Espaços Urbanos e Industriais, devem demonstrar, caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho, reconhecido pela Assembleia Municipal, e cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Área da parcela não inferior a 5000 m²;
- b) Área total de implantação inferior ou igual a 35 % da área total da parcela;
- c) Altura da fachada não superior ou igual a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;

5. A instalação de construções de carácter agropecuário e de carácter industriais que visem o aproveitamento ou valorização dos recursos agrícolas, devem cumprir, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Área total de implantação inferior ou igual a 35 % da área total da parcela;
- b) Altura da fachada não superior ou igual a 7 metros;
- c) Nas novas instalações agropecuárias deve garantir-se a criação de uma "cortina arbórea" de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, através de arborização por espécies de folha perene, e ainda observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI).

6. A edificação de anexos de apoio ao desenvolvimento das atividades agrícolas não pode exceder os 150m² de área de construção e uma altura de fachada, máxima, de 3 metros.

7. A instalação de infraestruturas que pela sua natureza não se possam localizar em solo urbano, nomeadamente ETARs, ecocentros ou subestações, postos de transformação, parque eólicos e outras, devem observar as disposições ambientais e paisagísticas decorrentes dos respectivos processo de licenciamento junto das entidades competentes, sendo as regras e os parâmetros urbanísticos aqueles que resultem das condições de funcionalidade e de operacionalidade exigidas ao normal funcionamento dessas infraestruturas específicas.

Artigo 27-A

Espaços Agrícolas integrados na zona de proteção da albufeira de fronhas

A identificação e o regime de ocupação e edificabilidade aplicável aos espaços agrícolas integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas estão definidos no Capítulo IX – Albufeira de Fronhas.

Secção IV - Espaços Florestais

Artigo 28.º

Caracterização do Espaço Florestal

1. Os espaços pertencentes a esta categoria correspondem a áreas ocupadas por povoamentos florestais, matos, áreas aridas de povoamentos florestais, áreas de corte raso e os terrenos improdutivos ou estéreis do ponto de vista da existência de comunidades vegetais e de acordo com a classificação do Plano de Defesa da Floresta e do Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral.
2. Atendendo às suas características, o Espaço Florestal, de acordo com o PROF-CL, abrange as seguintes sub-regiões homogéneas:
 - a) Sub-região homogénea do Vale do Alva;
 - b) Sub-região homogénea de Lousã e Açor;
 - c) Sub-região homogénea da Floresta da Beira
3. Para a qualificação desta categoria de espaço importa considerar o seu ordenamento sectorial, tendo como objetivo fundamental assegurar a sua função ecológica, de proteção e de produção, podendo eventualmente aí ocorrer outras atividades que, não criando situações de incompatibilidade com o uso dominante, sejam dele complementares.

Artigo 29.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1. A edificabilidade nos espaços florestais tem carácter excecional devendo restringir-se à edificação de suporte às atividades económicas associadas à valorização dos recursos naturais, ambientais, culturais e paisagísticos e/ou à promoção da multifuncionalidade dos espaços rurais, podendo, excecionalmente, admitir-se a instalação de outras atividades que contribuam para diversificar e reforçar a base económica e que pela sua natureza só possam ser instaladas em espaços florestais.
2. Nos espaços florestais são admissíveis:
 - a) Anexos Florestais e Agrícolas;
 - b) Habitação Unifamiliar para residência do silvicultor ou proprietário;
 - c) Equipamentos e Infraestruturas territoriais que pela sua natureza e dimensão não se possam localizar em solo urbano, nomeadamente, ETARs, Ecocentros ou Subestações;
 - d) Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas;
 - e) Atividades Industriais, apenas nos casos em que se relacione com atividades agroflorestais ou unidades agropecuárias, não enquadráveis nos Espaços Urbanos e Industriais existentes, e enquadrados em estudos urbanísticos adequados que garantam a correta inserção na envolvente;
 - f) Exploração de Recursos Geológicos do domínio público do Estado, nos espaços identificados na Planta de Ordenamento - Classificação e Qualificação do Solo, como "Área Potencial";
 - g) Instalações agropecuárias e pecuárias ou outras compatíveis com o espaço florestal.
 - h) Implantação e Execução de infraestruturas, designadamente, de telecomunicações, de gás, de produção de energia e em especial de energias renováveis (hídrica, eólica e solar), de infraestruturas viárias e outras.
3. Nos espaços florestais os processos e projetos de arborização e/ re-arborização devem observar as orientações dos PROF Centro Litoral, quanto às espécies e quanto aos modelos de exploração silvícola a adotar, identificadas no anexo IV do presente regulamento.

Artigo 30.º

Regime de Edificabilidade

1. Pode ser admitida a construção de habitação unifamiliar cumprindo, cumulativamente, os seguintes parâmetros:
 - a) Área mínima da parcela não inferior a 10.000 m²;
 - b) Número máximo de pisos igual ou inferior a dois, acima da cota de soleira;
 - c) Área de construção total que não exceda os 300 m²;
2. É admissível a instalação de empreendimentos turísticos nas tipologias Hotéis, Pousadas, Hotéis Rurais, Empreendimentos de Turismo no Espaço Rústico, Empreendimentos de Turismo de habitação e Parques de Campismo e Caravanismo e equipamentos coletivos de interesse municipal, cumprindo, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Área da parcela não inferior a 15.000 m²;
 - b) Área total de implantação inferior ou igual a 35% da área total da parcela;
 - c) Os Hotéis, Pousadas e Hotéis Rurais construídos de raiz devem obedecer aos seguintes parâmetros:
 - i) Mínimo de 3 estrelas;
 - ii) Densidade Máxima 40 camas por hectare;
 - iii) Número máximo de camas: 200 camas;
 - iv) Associar equipamentos de recreio e de lazer ao ar livre.
3. É admissível a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turísticos (NDT), desde que observem as seguintes regras e parâmetros urbanísticos:
 - a) Área mínima de 150.000 m²;
 - b) Integrem atividades de recreio e de lazer ao ar livre;
 - c) Mediante a aprovação prévia de Planos de Urbanização ou Planos de Pormenor, nos termos legais, e identificando os respetivos sistemas de execução, por forma a garantir a sua correta inserção na envolvente;
4. São ainda admissíveis a instalação de unidades industriais isoladas não enquadráveis nos Espaços Urbanos e Industriais, desde que demonstrado, caso a caso, o seu interesse para a economia do concelho e reconhecido pela Assembleia Municipal, cumprindo, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Área da parcela não inferior a 15.000 m²;
 - b) Área total de implantação inferior ou igual a 35 % da área total da parcela;
 - c) Altura da fachada não superior a 7 metros, exceto em situações devidamente justificadas por necessidades produtivas ou tecnológicas;
5. É admissível a instalação de unidades agropecuárias desde que cumpram, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Área total de implantação inferior ou igual a 25 % da área total da parcela;
 - b) Altura da fachada não superior ou igual a 7 metros;
 - c) Nas novas instalações agropecuárias deve garantir-se a criação de uma "cortina verde" de isolamento e proteção na envolvente da área edificada, através de arborização por espécies de folha perene, e ainda observar as orientações constantes na Estratégia Nacional para os Efluentes Agropecuários e Agroindustriais (ENEAPAI).
6. São ainda admissíveis nos espaços florestais a edificação de anexos de apoio ao desenvolvimento das atividades silvícolas desde que não excedam os 150 m² de área de construção e até uma altura de fachada, máxima, de 3 metros.
7. A instalação de infraestruturas que pela sua natureza não se possam localizar em solo urbano, nomeadamente ETARs, ecocentros ou subestações, postos de transformação, parque eólicos e outras, devem observar as disposições ambientais e paisagísticas decorrentes dos respectivos processo de licenciamento junto das entidades competentes, sendo as regras e os parâmetros urbanísticos aqueles que resultem das condições de funcionalidade e de operacionalidade exigidas ao normal funcionamento dessas infraestruturas específicas.

Artigo 30-A

Espaços florestais integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas

A identificação e o regime de ocupação e edificabilidade aplicável aos espaços florestais integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas estão definidos no Capítulo IX – Albufeira de Fronhas.

Secção V - Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

Artigo 31.º

Identificação dos Espaços de Exploração de Recursos Energéticos e Geológicos

1. Os espaços de exploração de recursos **energéticos e geológicos** existentes no concelho, destinam-se à exploração dos recursos minerais do solo e subsolo e estão devidamente assinalados na Planta de Ordenamento.

2. Os espaços assinalados na Planta de Ordenamento como "Áreas Potenciais" destinam-se, preferencialmente, à instalação de atividades de exploração dos recursos minerais do solo e subsolo, mediante o cumprimento e enquadramento da legislação específica em vigor.

Artigo 32.º

Regime de Edificabilidade

1. Nos espaços afetos à exploração de recursos geológicos é admissível a instalação dos respetivos anexos, armazéns, escritório e de estabelecimentos Industriais para transformação dos recursos extraídos da área objeto de exploração, desde que enquadrados em projetos e planos de exploração, com indicação dos posteriores projetos ambientais de requalificação paisagística e de acordo com o definido no quadro seguinte:

Usos e Funções/ Espaço de Recursos Geológicos	Espaço de Exploração	Altura (3)		Índices Máximos	
	Área Prédio (m ²)	Fachada (metros)	Número máximo de Pisos	IUS	IOS
Indústria e outras atividades associadas à transformação de matéria-prima extraída	5 000 m ² (1)	9,50	-	0,50 (2)	0,50 (2)
Instalação para apoio ao pessoal, segurança, vigilância, arrumos e escritórios	(1)	5,0	1	250 m ² de a.b.c.	

(1) A implantação da edificação no prédio tem de cumprir os afastamentos às extremas definidos no PMDFCI.

(2) Inclui instalação de apoio.

(3) Podem ser admitidas outras alturas desde que tal seja indispensável ao normal funcionamento e à viabilidade económica da exploração. a.b.c. área bruta de construção.

(-) Não se aplica.

2. O acesso e o abandono da atividade de pesquisa e de exploração de recursos geológicos faz-se no âmbito do cumprimento da legislação específica em vigor, devendo atender-se ao uso e ocupação do solo dominante.

3. Esta categoria abrange as áreas de extração e as necessárias à atividade, incluindo atividades afins, nomeadamente. Os anexos e outras ocupações conexas com a transformação, bem como áreas complementares funcionalmente destinadas ao conhecimento, salvaguarda e valorização dos recursos geológicos.

4. Sem prejuízo da legislação em vigor, as explorações de recursos geológicos devem observar os seguintes afastamentos:

- a) 200 metros ao eixo de estradas nacionais e municipais;
- b) 100 metros a outras estradas e caminhos municipais;
- c) 500 metros aos limites do perímetro urbano e dos aglomerados rurais.

Secção VI - Espaços de Ocupação Turística

Artigo 33.º

Caracterização dos Espaços de Ocupação Turística

Os Espaços de Ocupação Turística identificados na Planta de Ordenamento caracterizam-se pela reserva estratégica de terrenos para instalação e execução futura de novos espaços de utilização para fins turísticos.

Artigo 34.º

Regime de Edificabilidade

1. As intervenções ficam condicionadas à definição de um programa de forte e reconhecida componente turística que envolva, nomeadamente, Empreendimentos Turísticos Isolados e Núcleos de Desenvolvimento Turístico em espaço rústico, desportos/lazer e Estabelecimentos Hoteleiros, podendo a Câmara Municipal, em função da oportunidade e da sobrecarga das infraestruturas, condicionar tais intervenções à constituição de um estrutura permanente para a gestão e exploração e/ou da garantia, por parte dos promotores, da execução, manutenção e gestão de todas as redes de infraestruturas;
2. As intervenções referidas no ponto anterior ficam ainda condicionadas ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Índice de ocupação máximo de 0.20;
 - b) Número máximo de pisos de 2 acima da cota de soleira, com exceção dos estabelecimentos hoteleiros onde são admissíveis os 4 pisos acima da cota de soleira;
 - c) Programa de forte e reconhecida componente turística que envolva, nomeadamente, turismo em espaço rústico, desportos/lazer e estabelecimentos hoteleiros ou outro equipamento âncora que o Município aceite como relevante e oportuno;
3. Nas intervenções não territorializadas na Planta de Ordenamento, para as quais se indica a intenção de localização do projeto de investimento, a sua concretização fica condicionada a uma área mínima de intervenção de 2 hectares;

Artigo 34-A

Espaços de ocupação turística integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas

A identificação e o regime de ocupação e edificabilidade aplicável aos espaços de ocupação turística na zona de proteção da albufeira de Fronhas estão definidos no Capítulo IX – Zona de proteção da Albufeira de Fronhas.

Artigo 34-B

Espaços de ocupação turística integrados no Castro da Lomba do Canho

As condições do uso e ocupação do solo na área afeta ao Castro da Lomba do Canho devem garantir compatibilidade com a salvaguarda dos bens arqueológicos e enquadrar, preferencialmente, características que permitam, à área, ser musealizada *in situ*.

Secção VII - Aglomerados Rurais

Artigo 35.º

Caracterização dos Aglomerados Rurais

Os aglomerados rurais identificados na Planta de Ordenamento caracterizam-se pela existência de pequenos núcleos de edificações concentrados, servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo **rústico**, onde se registam algumas carências ao nível das infraestruturas básicas, viárias e outras, que não lhe conferem uma imagem de cariz urbano.

Artigo 36.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1. Nestes espaços coexistem usos agrícolas com funções urbanas, e permite-se um regime de edificabilidade intermédio entre o do solo rústico e o do solo urbano, desde que rigorosamente salvaguardados os valores paisagísticos e ambientais.
2. São permitidas nos Aglomerados Rurais as seguintes ocupações e utilizações:
 - a) Obras de reconstrução, conservação e ampliação de edifícios existentes licenciados ou legalizados, independentemente do seu uso;
 - b) Novas construções para habitação unifamiliar, comércio, serviços e outros usos compatíveis, nomeadamente, a instalação de equipamentos ou atividades de apoio e de revitalização do mundo rural;
 - c) Anexos Agrícolas e Pecuários de apoio à atividade na parcela;
 - d) Equipamentos de Utilização Coletiva, desde que reconhecido o interesse municipal;
 - e) Empreendimentos de turismo no espaço **rústico** (incluindo hotéis rurais construídos de raiz, turismo de habitação, pousadas) e alojamento local.
 - f) Armazéns, oficinas e outras edificações desde que relacionadas com a proteção civil.

Artigo 37.º

Regime de Edificabilidade

A edificabilidade em parcela constituída nos Aglomerados Rurais, quando admitida, fica condicionada ao cumprimento dos seguintes parâmetros urbanísticos:

Usos	Altura da fachada máxima ou número máximo de pisos (1)	Área e/ou índice de Ocupação máximo (2)
Conservação e ampliação de edifícios existentes	A existente ou 2 pisos	A existente acrescida de 20% de ampliação (3)
Habitação, comércio, serviços e outros usos compatíveis	2 pisos acima da cota de soleira (4)	0,35 acrescido de 50 m ² anexos
Anexos Agrícolas e Pecuários de apoio à atividade na parcela	4,5 metros	0,15
Empreendimentos de Turismo de Habitação e Empreendimentos de Turismo no Espaço Rústico	9 metros e 2 pisos acima da cota de soleira (4)	A existente acrescida de 30% de ampliação
Hotéis Rurais construídos de raiz	9 metros e 2 pisos acima da cota de soleira (4)	0,50 acrescido de 100 m ² destinados a anexos
Equipamentos de Utilização Coletiva	2 pisos acima da cota de soleira (4)	-

Armazéns, oficinas e outras edificações desde que relacionadas com a proteção civil.	9 metros e 2 pisos acima da cota de soleira (4)	0,6
--	--	-----

(1) Exceção de depósitos de água e instalações especiais tecnicamente justificáveis.

(2) Esta área é contabilizada exclusivamente sobre a parte do prédio que esteja inserida no perímetro do aglomerado rural.

(3) Ou o necessário para obras de ampliação que se destinem à dotação de condições básicas de habitabilidade e salubridade ou ao cumprimento dos requisitos legais exigidos pela atividade exercida.

(4) Admite-se a construção de um ou mais pisos abaixo da cota de soleira em função das características topográficas do local.

Artigo 37-A

Aglomerados rurais integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas e na área da paisagem protegida da Serra do Açor

Nos aglomerados rurais abrangidos pela zona de proteção da albufeira de Fronhas e na área de paisagem protegida da Serra do Açor, aplica-se o regime de ocupação e edificabilidade estabelecido no artigo anterior.

Capítulo V - Solo Urbano

Secção I - Disposições Gerais

Artigo 38.º

Caracterização geral do Solo Urbano

1. A classe de Solo Urbano compreende um conjunto de categorias, que no seu conjunto constituem o perímetro urbano. Estas categorias integram, os Espaços Centrais, os Espaços Habitacionais, os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, os Espaços de Atividades Económicas, os Espaços Verdes, e os Espaços de Uso Especial que se encontram subdivididos nas subcategorias de áreas destinadas a equipamentos e áreas destinadas a turismo.

2. O solo urbano compreende:

- a) O solo total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, como tal, afeto em plano intermunicipal ou municipal à urbanização e à edificação;
- b) Os solos urbanos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema urbano.

3. *Revogado.*

Artigo 38.º -A

Zona de proteção da albufeira de Fronhas

Ao solo urbano abrangido pela zona de proteção da Albufeira de Fronhas são aplicáveis as disposições estabelecidas no Capítulo IX, que prevalecem sobre as demais regras estabelecidas no presente Regulamento.

Artigo 38.º -B

Área de paisagem protegida da Serra do Açor

Ao solo urbano inserido na área da paisagem protegida da Serra do Açor são aplicáveis as disposições estabelecidas para a respetiva categoria de espaço, de acordo com o estabelecido no presente regulamento.

Secção II - Solo Urbano

Artigo 39.º

Disposições Gerais

1. Na ampliação ou na construção de novos edifícios em frente urbana consolidada, deve considerar-se o enquadramento no alinhamento dominante e na moda da cércea e das formas de relação do edifício com o espaço público na frente urbana em que o prédio se integra.
2. Excetuam-se do número anterior as situações em que o Município já tenha estabelecido ou venha a estabelecer novos alinhamentos, através de instrumento adequado para o efeito, necessários a:
 - a) Reperfilamento do arruamento confrontante;
 - b) Correção do traçado do espaço público;
 - c) Reordenamento urbanístico do local da intervenção.
3. Na ausência de frente urbana consolidada referida no número um, ou em operações de loteamento, aplicam-se os parâmetros de edificabilidade definidos para cada subcategoria de espaço.
4. Excetuam-se dos números 1 e 3 as situações de colmatação, nas quais as novas construções ou as ampliações de edifícios existentes respeitam os alinhamentos dos edifícios contíguos e estabelecem a articulação volumétrica desses mesmos edifícios.
5. Nas situações de ampliação ou de construção em parcelas ou lotes não edificados, devem ser ponderados as condições decorrentes do aumento do número de fogos, ou das superfícies para outras funções, atendendo à capacidade de estacionamento público, dos acessos viários e dos equipamentos coletivos, cuja insuficiência constitui fundamento para o indeferimento das mesmas operações urbanísticas, nos termos da lei em vigor.
6. Os usos e atividades existentes com licenciamento aprovado à data da entrada em vigor do PDMA, que não se compatibilizem com o estatuto de uso e ocupação definido nos números anteriores, podem ser objeto de obras de reconstrução, não sendo admitida a alteração de uso, nem alterações de cérceas ou volumes de construção, a não ser que em situação devidamente justificada pela necessidade de introdução de melhorias das condições de habitabilidade e funcionalidade existentes, salvaguardando sempre o enquadramento urbano - paisagístico do local.

Subsecção I - Espaços Centrais

Artigo 40.º

Identificação

Esta categoria de espaços centrais é atribuída ao Solo Urbano que apresenta e revela aptidão para uma elevada concentração de construção, funções, população e infraestruturas e que corresponde ao espaço urbano central da Vila de Arganil.

Artigo 41.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1. Os espaços classificados como espaços centrais destinam-se à localização e implantação de atividades, funções e instalações com fins habitacionais, incluindo anexos, comerciais, serviços, turismo e mobiliário urbano, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e ainda indústrias compatíveis com a envolvente urbana.
2. Na área correspondente ao núcleo antigo dos aglomerados urbanos devem ser elaborados instrumentos de gestão territorial e/ou delimitadas Unidades de Execução, que definam orientações a nível de projeto e intervenções urbanas, nomeadamente no que respeita ao espaço público, aos materiais e a adequabilidade ao sítio dos projetos.
3. As intervenções urbanísticas devem ter particular incidência na organização e qualificação da imagem urbana e do espaço público, organização e sentidos de tráfego, salvaguarda do edificado e da paisagem urbana e instalação de mobiliário urbano.

Artigo 42.º

Regime de Edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 39º, consideram-se ainda os seguintes parâmetros e exceções para a aferição da edificabilidade nestas áreas:

- a) A altura máxima da fachada: a dominante, 4 pisos acima da cota de soleira ou 12 metros;
- b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 e, excecionalmente e em função das características topográficas do local o número de pisos abaixo da cota de soleira pode ser superior a 1.
- c) O Índice Máximo de Utilização do Solo, deverá ter em conta a dominante e não deve exceder 1,5;
- d) Admitem-se exceções na definição do número máximo de pisos, desde que a natureza das edificações a construir e as suas características arquitetónicas e ou de funcionalidade, assim o justifiquem.

Subsecção II - **Espaços Habitacionais**

Artigo 43.º

Identificação e Qualificação

A qualificação dos **Espaços Habitacionais** compreende os espaços complementares ao espaço central, apresentando menor densidade de ocupação e uma estrutura urbana linear, que se caracterizam fundamentalmente pela função habitacional, bem como para a instalação de equipamentos de utilização coletiva, de iniciativa pública ou privada.

Artigo 44.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Consideram-se **Espaços Habitacionais** as áreas que se destinam, preferencialmente, as funções residenciais, podendo acolher outros usos desde que compatíveis com a utilização dominante, nomeadamente, equipamentos de utilização coletiva, comércio, serviços, turismo, armazenagem e indústrias.

Artigo 45.º

Regime de Edificabilidade

Para aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 39, consideram-se os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:

- a) A altura máxima da fachada: a dominante, 3 pisos acima da cota de soleira ou 10 metros;
- b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 e, excecionalmente e em função das características topográficas do local o número de pisos abaixo da cota de soleira pode ser superior a 1.
- c) Índice Máximo de Utilização do Solo: 1,35

Subsecção III – Espaços Urbanos de Baixa Densidade

Artigo 46.º

Identificação

1. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade integra os espaços urbanos de significativa relação entre o meio urbano e o meio rural, caracterizados por um nível médio ou baixo de infraestruturacção, baixa densidade populacional e reduzido nível de funções urbanas, e de forte dependência funcional com os aglomerados urbanos da sede de concelho.
2. Os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, correspondem aos aglomerados urbanos, nomeadamente Anceriz, Barril de Alva, Benfeita, Celavisa, Cepos, Cerdeira, Folques, Moura da Serra, Piódão, Pombeiro da Beira, Sarzedo, Secarias, Teixeira, Vila Cova de Alva e Pardieiros, que se caracterizam fundamentalmente pela função habitacional.

Artigo 47.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Os espaços classificados como Espaços Urbanos de Baixa Densidade destinam-se à localização e implantação de atividades com fins habitacionais, mas onde se identifica a existência outras funções compatíveis, nomeadamente, comerciais, de serviços, turismo, incluindo equipamentos de utilização coletiva, públicos ou privados, edificados ou não, e ainda indústrias, compatíveis com a envolvente urbana, e instalações agrícolas e pecuárias já existentes.

Artigo 48.º

Regime de Edificabilidade

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 39º, consideram-se para os Espaços Urbanos de Baixa Densidade, os seguintes parâmetros e orientações urbanísticas:
 - a) A altura máxima da fachada: 2 pisos acima da cota de soleira ou 7 metros;
 - b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 e, excecionalmente e em função das características topográficas do local o número de pisos abaixo da cota de soleira pode ser superior a 1.
 - c) Admite-se o 3º piso acima da cota de soleira, desde que enquadrado por soluções urbanísticas associadas à criação de praças ou arranjos de espaço público, ou quando este seja recuado relativamente ao alçado principal.
 - d) Índice máximo de ocupação do solo: 0,4;
 - e) Índice máximo de utilização do solo: 0,7;
 - f) Tipologias habitacionais, moradias unifamiliares, isoladas, geminadas ou em banda;
 - f) Nas operações de loteamento não poderão ser constituídos lotes com área inferior a 500 m²;

Artigo 48.º -A

Espaço Urbano de Baixa Densidade integrados na zona de proteção da albufeira de Fronhas

A identificação e o regime de uso, ocupação e edificabilidade aplicável aos espaços urbanos de baixa densidade na zona de proteção da albufeira de Fronhas estão definidos no Capítulo IX – Zona de proteção da Albufeira de Fronhas.”

Artigo 48.º -B

Espaço Urbano de Baixa Densidade integrados na área de paisagem protegida da Serra do Açor

A identificação e o regime de uso, ocupação e edificabilidade aplicável aos espaços urbanos de baixa densidade na área de paisagem protegida da Serra do Açor, são os definidos na respetiva categoria de espaço.

Subsecção IV - Espaços de Uso Especial - Equipamento

Artigo 49.º

Identificação

A categoria de Espaços de Uso Especial – Equipamento é atribuída aos espaços urbanos que apresentam e revelam aptidão para uma concentração de equipamentos de utilização coletiva estruturantes e de âmbito concelhio.

Artigo 50.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Os Espaços de Uso Especial destinam-se, preferencialmente, à localização e implantação de equipamentos públicos ou privados, admitindo-se também a instalação de atividades comerciais e de serviços de apoio aos equipamentos.

Artigo 51.º

Regime de Edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 39º, consideram-se ainda os seguintes parâmetros para a aferição da edificabilidade nestas áreas:

- a) A altura máxima da fachada: 2 pisos acima da cota de soleira;
- b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 e, excecionalmente e em função das características topográficas do local o número de pisos abaixo da cota de soleira pode ser superior a 1,0.
- c) Índice Máximo de Utilização do Solo: 0,6.

Subsecção V - **Espaços de Uso Especial - Turismo**

Artigo 52.º

Identificação

A categoria de Espaços de Uso Especial – Turismo é atribuída às áreas que apresentam um elevado potencial para instalação de empreendimentos turísticos, equipamentos e atividades de desporto e lazer.

Artigo 53.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Os Espaços de Uso Especial – Turismo destinam-se, preferencialmente, à localização e implantação de empreendimentos turísticos, equipamentos e atividades de desporto e lazer e admitem, também, a instalação do uso de atividades comerciais e serviços complementares aos empreendimentos turísticos e atividades de âmbito turístico.

Artigo 54.º

Regime de Edificabilidade

Sem prejuízo do disposto no artigo 39º, consideram-se ainda os seguintes parâmetros e exceções para a aferição da edificabilidade nestas áreas:

- a) A altura máxima da fachada: 2 pisos acima da cota de soleira;
- b) Número máximo de pisos admitido abaixo da cota de soleira é de 1 e, excecionalmente e em função das características topográficas do local o número de pisos abaixo da cota de soleira pode ser superior a 1.
- c) Índice Máximo de Utilização do Solo: 0,7.
- d) A necessidade de uma intervenção para a globalidade da área implica, necessariamente, a elaboração de estudo urbanístico adequado, Plano de Pormenor ou Unidade de Execução, que deve estabelecer o modelo de ocupação e as regras de edificabilidade a observar.

Subsecção VI - **Espaços de Atividades Económicas**

Artigo 55.º

Identificação e Qualificação

1. Os **Espaços** de Atividades Económicas integra as áreas vocacionadas para a instalação de atividades económicas, nomeadamente, indústria, armazenagem, oficinas, comércio e serviços, designadamente:
 - a) A zona industrial da Relvinha, freguesia de Sarzedo;
 - b) A zona industrial de Côja, União de freguesias de Côja e Barril de Alva;
 - c) A zona industrial de Vale de Zebras, freguesia de Arganil;
 - d) A zona industrial de Vale de Fojo, freguesia de S. Martinho da Cortiça.
2. A instalação de novos estabelecimentos industriais deve garantir soluções que visem o uso eficiente da água, bem como o adequado tratamento de efluentes, adotando, quando for economicamente viável, as melhores tecnologias disponíveis.

Artigo 56.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

1. Os espaços classificados como Espaço de Atividades Económicas revelam aptidão para uma elevada concentração de atividades industriais, de armazenagem, empresariais e de serviços, com as adequadas condições de infraestruturização, equipamentos, equipamentos hoteleiros e serviços de apoio.
2. Admitem, ainda, instalações de operações de gestão de resíduos, desde que observem os seguintes requisitos:
 - a) Drenagem pluvial de áreas impermeáveis;
 - b) Drenagem interna de zonas permeáveis de depósito;
 - c) Tratamento adequado dos efluentes referidos nas alíneas anteriores, previamente à sua descarga na rede pública ou meio recetor;
 - d) Plantação de uma cortina arbórea periférica contínua, que envolva a totalidade da área do parque com uma faixa de 10m de largura e, no mínimo, 2 fiadas intercaladas de árvores (preferencialmente do género *Cupressus*, e/ou *Thuya*).

Artigo 57.º

Regime de Edificabilidade

- Os parâmetros urbanísticos a considerar para a edificabilidade destas áreas são os seguintes:
- a) O índice de ocupação do solo, máximo do lote não pode ser superior a 60% da sua área total;
 - b) A implantação dos edifícios deverá respeitar os afastamentos mínimos aos limites do lote ou parcela de 5 metros.
 - c) Excecionalmente podem admitir-se outros afastamentos mínimos ao limite do lote, desde que tecnicamente justificados e se revelem indispensáveis ao funcionamento normal das atividades;
 - d) A Altura da fachada máxima admitida é de 12 metros:

e) Em situações excecionais, por razões de ordem técnica do exercício da atividade instalada e desde que tecnicamente fundamentada e devidamente justificada, a altura absoluta pode exceder o parâmetro definido na alínea anterior.

Artigo 57.º -A

Espaço de Atividades Económicas integrado na zona de proteção da albufeira de Fronhas

A identificação e o regime de uso, ocupação e edificabilidade aplicável aos espaços de atividades económicas na zona de proteção da albufeira de Fronhas está definido no Capítulo IX – Zona de proteção da Albufeira de Fronhas.”

Subsecção VII – **Espaços Verdes**

Artigo 58.º

Identificação e Qualificação

A categoria de **Espaços Verdes** coincide com a Estrutura Ecológica urbana e compreende os espaços verdes de utilização coletiva e conjuntos vegetais existentes no espaço público que encerram algumas práticas agrícolas, com a função de ligação entre os diferentes sistemas da estrutura ecológica municipal.

Artigo 59.º

Estatuto de Uso e Ocupação do Solo

Os **Espaços Verdes** admitem a instalação de pequenos equipamentos e infraestruturas de apoio, desde que compatíveis com a vocação destas áreas, com funções de equilíbrio ecológico e de acolhimento de atividades ao ar livre de recreio, lazer, desporto e cultura, correspondendo aos principais espaços públicos vocacionados para o recreio e o lazer, como espaços de parque, jardins, principais praças e largos.

Artigo 60.º

Regime de Edificabilidade

A edificabilidade nos **Espaços Verdes** fica condicionada à instalação de pequenos equipamentos de apoio, nomeadamente, Parques Infantis, Quiosques ou Instalações Sanitárias e respetivo mobiliário urbano, e estruturas de apoio à atividade agrícola, desde que o Índice Máximo de Utilização do Solo não seja superior a 0,2 e sem prejuízo do regime aplicável aos solos em REN e do disposto sobre Zonas Inundáveis no artigo 14º deste regulamento.

Secção III – *(Revogado)*

Artigo 61.º
Revogado

Subsecção I – *(Revogado)*

Artigo 62.º
Revogado

Artigo 63.º
Revogado

Subsecção II – *(Revogado)*

Artigo 64.º
Revogado

Artigo 65.º
Revogado

Subsecção III – *(Revogado)*

Artigo 66.º
Revogado

Artigo 67.º
Revogado

Capítulo VI - Espaços Canais

Artigo 68.º

Caracterização

Estes espaços correspondem aos corredores de passagem de infraestruturas, nomeadamente, rede viária, rede de abastecimento de água, rede de águas residuais, rede de abastecimento de gás e rede elétrica.

Secção I – Rede Viária

Artigo 69.º

Hierarquia da Rede Viária

1. A hierarquia da rede rodoviária para o concelho de Arganil, definida na planta de ordenamento do PDMA, resulta da importância que cada uma das vias desempenha na estrutura viária concelhia.
2. A rede viária no concelho de Arganil apresenta os seguintes níveis:
 - a) Rede Nacional Complementar (IC6);
 - b) Rede Nacional Complementar (EN17, EN342, EN342-4);
 - c) Estradas Regionais sob a responsabilidade da IP (ER342);
 - d) Estradas Desclassificadas sob jurisdição da IP (EN17, EN337, EN344).
 - e) Rede Municipal (EM), constituída pelas vias municipais que estabelecem ligações principais entre os diversos aglomerados urbanos e a rede de Estradas Nacionais;
 - f) Vias Urbanas ou Rurais, constituída pelas restantes vias urbanas e caminhos municipais não integrados na Rede Nacional Complementar e na Rede Municipal, consoante se encontre inserida em espaço urbano ou rústico.
3. Para uma melhor adaptação ao regime cadastral e/ou opções urbanísticas, os traçados das vias municipais propostas podem ser alterados, desde que se garanta o respeito pela continuidade sugerida, pela quantidade de espaço reservado e pela funcionalidade implícita desses eixos.
4. A alteração implicará sempre a integração das áreas na classe de espaço marginante.
5. Nos troços de vias municipais existentes, para os quais não exista regulamentação aprovada em Planos Municipais aprovados, a Câmara Municipal fica obrigada a estabelecer os respetivos alinhamentos.
6. Todos os acessos públicos constituídos para serventia de habitações e que não tenham saída, só são permitidos se assegurarem um arranjo de espaço público que permita a inversão de marcha de veículos ligeiros e veículos de proteção civil.

Artigo 70.º

Áreas de Proteção da Rede Viária

1. Consideram-se áreas de proteção à rede viária, os espaços destinados a proteger as vias de ocupações demasiadas próximas que afetem a segurança do trânsito e visibilidade e por outro lado, salvaguardar a implantação das vias previstas ou o alargamento das existentes.

2. As áreas de proteção das vias e caminhos municipais têm caráter *non aedificandi*, até à aprovação dos projetos de execução da construção das vias previstas ou alargamento das vias existentes, ou até à aprovação de um Plano de Alinhamentos.

3. Tendo em consideração a hierarquização definida para a rede viária, estabelece-se as seguintes áreas de proteção das vias e caminhos municipais existentes ou previstas, para terrenos localizados fora do perímetro urbano, medidas a partir do limite da plataforma da via:

- a) Rede Nacional Complementar (IC6) – de acordo com a legislação em vigor;
- b) Rede Nacional Complementar (EN17, EN342, EN342-4) – de acordo com a legislação em vigor;
- c) Estradas Regionais (ER342) – de acordo com a legislação em vigor;
- d) Rede Municipal (EM) – de acordo com o definido em Regulamento Municipal;
- e) Estrada Desclassificada (EN17, EN337, EN344) - de acordo com a legislação em vigor.

4. Às estradas e ligações que pertencem à rede rodoviária nacional aplicam-se as disposições legais em vigor, nomeadamente as que sujeitam qualquer intervenção direta e indireta nestas vias a parecer e aprovação das entidades competentes.

5. Às estradas desclassificadas aplica-se o disposto estatuto das estradas da Rede Rodoviária Nacional em vigor até à sua efetiva transferência para a jurisdição da Câmara Municipal.

6. Na rede viária municipal existente e prevista, localizada dentro dos perímetros urbanos, sempre que as características da infraestrutura viária (arruamento, estacionamento e passeios) não garantam as melhores condições de circulação e mobilidade, automóvel e/ou pedonal, a Câmara Municipal poderá determinar um plano de alinhamentos, para as construções a realizar nos terrenos confinantes com a infraestrutura viária, salvaguardando deste modo uma futura intervenção a realizar sobre a mesma.

7. Até à data da publicação do ato declarativo de utilidade pública dos terrenos e da respetiva planta parcelar mantém-se o corredor de proteção para construção da variante à EN 342 Lousã/Góis/Arganil e à ER 342 Arganil/Côja, determinado pela declaração (extrato) nº 92/2010, publicada em Diário da República n.º 72, 2ª Série, de 14 de abril de 2010.

8. Qualquer proposta de intervenção, direta ou indireta, na rede rodoviária sob jurisdição da IP, deve ser objeto de estudo específico, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor e ser, previamente, submetidos a parecer aprovação das entidades competentes para o efeito.

Artigo 71.º

Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos

1. As áreas de serviço e os postos de abastecimento de combustíveis públicos são áreas técnicas adjacentes aos espaços canais rodoviários, podendo ser instalados em terrenos localizados na classe de solo urbano ou classe de solo **rústico**, sendo que para esta última, apenas nos terrenos que confrontem com a Rede Nacional Complementar (ENs).

2. A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados na classe de solo urbano deverá garantir uma correta inserção urbanística, não se admitindo a sua instalação em áreas com características predominantemente residenciais.

3. A instalação de áreas de serviço ou postos de abastecimento de combustível em terrenos localizados na classe de solo **rústico**, que confrontem com Rede Nacional Complementar (ENs), é apenas autorizada numa faixa de 50 metros, medida a partir do limite da plataforma da via.

4. Deverá ser garantido o cumprimento de todas as condicionantes legais relativas à instalação de Áreas de Serviço e Postos de Abastecimento de Combustível Públicos no interior da parcela

de terreno objeto de intervenção, não podendo a intervenção criar quaisquer condicionantes sobre as parcelas de terreno contíguas.

Secção II – Rede de Abastecimento de Água

Artigo 72.º

Caracterização da Rede de Abastecimento de Água

A rede de abastecimento de água do concelho de Arganil é constituída pelos reservatórios de água, instalações de captação de água para abastecimento público, condutas adutoras e distribuidoras e restantes órgãos de rede.

Artigo 73.º

Áreas de Proteção da Rede de Abastecimento de água

1. As captações de água para abastecimento público estão sujeitas ao regime de proteção definido pela legislação em vigor.
2. Para proteção dos restantes elementos da Rede de Abastecimento de água são constituídas as seguintes faixas non aedificandi:
 - a) Condutas adutoras dentro dos perímetros urbanos – 5 metros de largura medidos para cada um dos lados do eixo das condutas;
 - b) Condutas adutoras fora dos perímetros urbanos - 10 metros de largura medidos para cada um dos lados do eixo das condutas;
 - c) Reservatórios e câmaras de manobras - 15 metros de largura medidos a partir dos limites exteriores dos reservatórios e câmaras de manobras.
3. Excecionalmente pode ser reduzida a dimensão da faixa non aedificandi, até ao máximo de 20%, desde que tecnicamente fundamentada e desde que tal situação não prejudique a exploração do serviço de abastecimento de água.
4. Para cumprimento do disposto no número anterior, é da competência dos serviços municipais avaliar as pretensões e definir a dimensão da faixa non aedificandi.
5. Até à definição dos perímetros de proteção às captações de água para abastecimento público é fixado uma faixa de proteção de 200 metros, não sendo admissível nesta faixa e existência de sumidouros de águas negras abertas na camada aquífera captada, outras captações, regas com águas negras, explorações florestais das espécies de crescimento rápido, instalações pecuárias ou instalações industriais cujos efluentes possam constituir perigo de poluição ou contaminação de águas.
6. No que diz respeito às explorações florestais das espécies de crescimento rápido, após a definição dos perímetros de proteção às captações de água para abastecimento público, a faixa de proteção deverá ser a seguinte:
 - a) Nas cotas inferiores, deverá a captação estar salvaguardada por uma faixa de proteção de 30 metros;
 - b) Nas cotas superiores, deverá a captação estar salvaguardada por uma faixa de proteção de 100 metros;
 - c) Em situações de declive num intervalo entre 0 % e 10 %, deverá a captação estar salvaguardada por uma faixa de proteção de 50 metros.

Secção III – Rede de Águas Residuais

Artigo 74.º

Caracterização da Rede de Águas Residuais

A rede de águas residuais do concelho de Arganil é constituída pelas ETARS, emissários e estações elevatórias.

Artigo 75.º

Áreas de Proteção da Rede de Águas Residuais

1. Para proteção da Rede de Águas Residuais são constituídas as seguintes faixas non aedificandi:
 - a) ETARS – 100 metros de largura à volta dos limites exteriores das ETARS.
 - b) Emissário dentro dos perímetros urbanos – 5 metros de largura medidos para cada um dos lados do eixo dos emissários;
 - c) Emissário fora dos perímetros urbanos - 10 metros de largura medidos para cada um dos lados do eixo dos emissários;
 - d) Estações elevatórias - 30 metros de largura medidos a partir dos limites exteriores das estações elevatórias.
2. Excecionalmente pode ser reduzida a dimensão da faixa non aedificandi, até ao máximo de 20%, desde que tecnicamente fundamentada e que tal situação não prejudique a exploração do serviço da rede de águas residuais.
3. Para cumprimento do disposto no número anterior, é da competência dos serviços municipais avaliar as pretensões e definir a dimensão da faixa non aedificandi.

Secção IV – Rede Elétrica

Artigo 76.º

Caracterização da Rede Elétrica

A rede elétrica do concelho de Arganil é constituída pelas linhas de muito alta tensão, alta tensão, média tensão e baixa tensão, postos de transformação e outros órgãos da rede, estando sujeita ao regime de proteções definido pela legislação em vigor.

Capítulo VII - Sistema Patrimonial

Secção I - Património Edificado

Artigo 77.º

Identificação

O património arquitetónico e arqueológico municipal identificado na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial é constituído pelo património classificado e pelo património arqueológicos - sítios inventariados que, pelo seu interesse cultural, histórico, arquitetónico e arqueológico, foram objeto de classificação e valorização.

Artigo 78.º

Património Classificado

1. Os bens Imóveis classificados, zonas especiais de proteção e zonas gerais de proteção, encontram-se identificados na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial e no Anexo II do presente Regulamento.
2. Qualquer intervenção a desenvolver nos bens imóveis classificados, nas zonas especiais ou gerais de proteção, devem respeitar as condicionantes estabelecidas na legislação em vigor.

Artigo 79.º

Património Arqueológico

1. O património Arqueológico encontra-se identificado na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial e no anexo III do presente regulamento e compreende:
 - a) Conjuntos ou sítios correspondentes aos valores arqueológicos e identificáveis;
 - b) Áreas de potencial valor arqueológico correspondentes à delimitação de um território suscetível de ocorrência de valores arqueológicos.
2. Consideram-se conjuntos e/ou sítios arqueológicos todos os locais onde se identifique a presença de vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospeções e outros métodos de pesquisa arqueológica;
3. Consideram-se áreas de potencial valor arqueológico os locais adjacentes aos que já fornecem indícios arqueológicos, os centros históricos de reconhecida antiguidade, bem como capelas, santuários, igrejas e área envolvente, ou respetivos adros, locais para os quais exista uma forte probabilidade de ocorrência de achados e de enterramentos humanos, cuja existência não tenha sido ainda comprovada pela identificação e recolha de vestígios materiais e/ou osteológicos;
4. Nos locais identificados como Sítio Arqueológico, na Planta de Ordenamento – Sistema Patrimonial, e listados no anexo III do presente regulamento, todas as intervenções que envolvam obras de edificação, obras de demolição, operações de loteamento, obras de urbanização e trabalhos de revolvimentos ou remoção de solos, ficam condicionadas à realização de trabalhos arqueológicos, efetuados nos termos da legislação em vigor, imprescindíveis à aprovação e execução das intervenções pretendidas. Nas áreas identificadas como de potencial valor arqueológico, os trabalhos que envolvam alteração do solo como remoção, revolvimento ou corte de árvores, com exceção de atividade agrícola devem ser precedidas de parecer prévio da entidade da tutela.

5. Dos achados fortuitos de vestígios arqueológicos deve ser dado conhecimento à administração do património cultural competente ou à autoridade policial, dentro do prazo de quarenta e oito horas.

6. Sempre que seja criada uma nova zona especial de proteção ou zona automática de proteção, ou que a realização de intervenções arqueológicas e novos achados determinem a reformulação ou o estabelecimento de novos perímetros especiais de proteção arqueológica e zonas de potencial arqueológico, proceder-se-á à atualização da Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial.

Capítulo VIII - Programação e Execução

Secção I – Regras gerais para a Urbanização e Edificação

Artigo 80.º

Princípios Gerais de Planeamento e de Gestão

1. Todas as operações urbanísticas a realizar na área do PDMA tem como objetivo a melhoria formal e funcional do tecido urbano em que se enquadram, bem como a promoção das condições de acessibilidade para as pessoas com mobilidade condicionada.
2. O Município assegura e promove a execução coordenada e programada do PDMA, tendo a colaboração das entidades públicas e privadas, e promove a realização das infraestruturas e dos equipamentos de utilização coletiva, em conformidade com os princípios, objetivos e prioridades estabelecidas e recorrendo aos meios de política de solos e aos sistemas e instrumentos de execução que se encontram previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial.
3. A coordenação e execução programada do PDMA determinam para os agentes públicos e privados, o dever de concretização e adequação das pretensões aos objetivos e prioridades estabelecidos pelo PDMA.
4. A execução dos sistemas gerais de infraestruturas e equipamentos de utilização coletiva determinam o dever de participação dos particulares no seu financiamento nos termos da legislação em vigor.

Artigo 81.º

Dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes de utilização coletiva, infraestruturas viárias e equipamentos de utilização coletiva

1. As operações de loteamento e as demais operações urbanísticas com impacte relevante e/ou semelhante a uma operação de loteamento devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva, equipamentos de utilização coletiva e infraestruturas – estacionamento, de acordo com os parâmetros fixados no presente regulamento.
2. As áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização coletiva e equipamentos de utilização coletiva devem respeitar os seguintes valores mínimos:

Tipo de ocupação	Espaços verdes e de utilização coletiva	Equipamento de utilização coletiva
Habitação em moradia unifamiliar	28 m ² /fogo	35 m ² /fogo
Habitação coletiva	28 m ² /120 m ² a.b.c.	35 m ² /120 m ² a.b.c.
Comércio	28 m ² /100 m ² a.b.c.	25 m ² /100 m ² a.b.c.
Serviços	28 m ² /100 m ² a.b.c.	25 m ² /100 m ² a.b.c.
Indústria e ou armazéns	23 m ² /100 m ² a.b.c.	10 m ² /100 m ² a.b.c.

Notas escritas: a.b.c. área bruta de construção

3. As áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva devem ser cedidas ao domínio municipal.

4. O Município pode prescindir das cedências, na totalidade ou parte das parcelas referidas no número anterior, em acordo com o estabelecido em regulamento municipal, sempre que essa cedência seja desnecessária ou inconveniente face às condições urbanísticas do local, havendo, neste caso, lugar ao pagamento de uma compensação.
5. Para efeitos de dimensionamento das áreas de cedência ao domínio público referida nos pontos anteriores estabelece-se o seguinte:
- a) Não se consideram para efeito de dimensionamento de espaços verdes e de utilização coletiva, bem como de equipamento de utilização coletiva, áreas contínuas onde não seja possível inscrever um quadrado de 6 por 6 metros;
- b) Em qualquer das situações referidas na alínea anterior, as áreas devem confrontar com arruamento público.
6. Nas áreas cedidas ao domínio municipal para os espaços verdes e de utilização coletiva o regime de edificabilidade é o definido para os Espaços Verdes.
7. Nas áreas cedidas ao domínio municipal para equipamentos de utilização coletiva o regime de edificabilidade é o definido para os espaços de uso especial - áreas destinadas a equipamentos.
8. Para efeito de dimensionamento de arruamentos, serão aplicados no território municipal os valores constantes do quadro seguinte, definidos de acordo com os diferentes usos:

Tipo de Ocupação	Infraestruturas – Arruamentos [b]
Habituação, comércio e serviços	Perfil Tipo [a] ≥ 9,2m Faixa de rodagem ≥ 6m Passeio [a] = 1,6m (x2) Estacionamento: 2,5m (x2) (opcional) Caldeira para árvores: 1m (x2) (opcional)
Quando exista indústria e ou armazéns	Perfil Tipo ≥ 10,2m Faixa de rodagem ≥ 7m Passeio = 1,6m (x2) Estacionamento: 2,5m (x2) (opcional) Caldeira para árvores: 1m (x2) (opcional)

[a] O perfil tipo inclui a faixa de rodagem e os passeios. Caso se prefira pela inclusão de estacionamento ao longo dos arruamentos, devem aumentar -se, a cada perfil tipo, corredores laterais com 2 m (× 2), 2,25 m (× 2) ou 2,5 m (× 2), consoante se trate da tipologia habitação, comércio e serviços ou indústria e ou armazéns. Quando se opte pela inclusão no passeio de um espaço permeável para caldeiras para árvores, deve aumentar-se a cada passeio 1 m. Os valores do dimensionamento de áreas destinadas a arruamentos podem não ser aplicáveis em áreas urbanas consolidadas ou com alinhamentos definidos.

[b] Tratando-se de aglomerados de características e ambiente de ruralidade marcada, nos Espaços Urbanos de Baixa Densidade, a introdução do passeio e/ou do estacionamento, são opcionais, podendo serem dispensados, de um ou de ambos os lados, em função das características tipo morfológicas da área.

Artigo 82.º

Lugares de Estacionamento

1. Nas novas construções, e nas que venham a ser alvo de ampliação, bem como nas operações de loteamentos e nas edificações com impacto semelhante ao loteamento, devem ser garantidos os seguintes parâmetros quantitativos mínimos de estacionamento:

Tipo de ocupação	N.º de lugares no interior do prédio/lote (valor mínimo)	N.º de lugares público (valor mínimo)
Edifícios de Habitação Unifamiliares	Ligeiros: 1 lug/fogo com a.b.c <120 m2 2 lug/fogo com a.b.c entre 120 m2 e 300m2 3 lug/fogo com a.b.c > 300m2 (2)	(1)
Edifícios de Habitação Multifamiliares	Ligeiros: 1.lug/fogo (T0;T1;T2; T3) 2. lug/fogo (>T3)	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento público, com o mínimo de um lugar.
Comércio e Serviços	Ligeiros: (área < 500m ²) 2 lug /100m ² a.b.c (área ≥ 500m ² e ≤ 1000m ²) 2,5 lug/100m ² abc (área > 1000 m ²) 3 lug/100m ² abc	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 30 % para estacionamento público.
Grandes Superfícies Comerciais	Ligeiros: 4 lug /100m ² abc Pesados: (área ≥ 500m ²) 1lug.p/ /2500 m ² abc com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio.	-
Industria e ou Armazenagem	Ligeiros: 1 lugar/75m ² abc Pesados: 1 lugar/500 m2 a.b.c. com um mínimo de 1 lugar/lote/prédio.	O número total de lugares resultante da aplicação dos critérios anteriores é acrescido de 20 % para estacionamento de uso público.
Estabelecimentos Hoteleiros	Ligeiros: 1 lugar / 5 unidade de alojamento	-
Equipamentos de Utilização Coletiva e Espaços de Rede e Lazer	Será calculado em função do tipo de equipamento a instalar e o seu enquadramento na envolvente.	

Notas escritas:

a.b.c.. área bruta de construção

(1) A considerar apenas nas operações de loteamento e nas edificações com impacto semelhante ao loteamento.

(2) A (a.b.c) nas habitações unifamiliares e Alojamento local não inclui as áreas de anexos nem de as áreas destinadas a estacionamento coberto.

(-) Não se aplica

2. Para as restantes tipologias de Empreendimentos Turísticos aplica-se o estipulado na Portaria n.º 327/2008, de 28 de abril.

3. Para o cálculo das áreas e dimensionamento dos lugares de estacionamento apontados no quadro anterior, deve considerar-se, por lugar de estacionamento, os seguintes parâmetros de dimensionamento:

- a) Lugar de estacionamento para veículos ligeiros: Largura: 2,50 m; Comprimento: 5,00;
- b) Lugar de estacionamento para veículos pesados: Largura: 3,00 m; Comprimento: 15,00;

4. No caso de constituição de propriedade horizontal será obrigatoriamente consignado nas frações a integração de, no mínimo, um lugar de estacionamento por fogo / unidade de ocupação.

5. Em todos os estabelecimentos comerciais com área bruta de construção (abc) superior a 500m², bem como em quaisquer atividades que pela sua natureza, dimensão e/ou especificidade possam não se enquadrar no determinado nas alíneas anteriores, a programação de estacionamento deverá ser aferida através de Estudo de Tráfego.
6. Nas alterações de uso para Comércio e Serviços, podem considerar-se valores diferentes, mediante a avaliação da atividade a instalar e a ponderação sobre o impacto da sobrecarga urbanística da mesma.
7. Sem prejuízo da regulamentação em vigor, a Câmara Municipal pode deliberar a dispensa total ou parcial do cumprimento da dotação de estacionamento, desde que se verifique uma das seguintes condições:
 - a) O seu cumprimento implicar a modificação da arquitetura original de edifícios ou na continuidade do conjunto edificado, que pelo seu valor arquitetónico intrínseco, pela sua integração em conjuntos característicos ou em áreas de reconhecido valor paisagístico, devem ser preservados;
 - b) A impossibilidade ou a inconveniência de natureza técnica, nomeadamente em função das características geológicas do terreno, dos níveis freáticos, do condicionamento da segurança de edificações envolventes, da interferência com equipamentos e infraestruturas ou da funcionalidade dos sistemas públicos de circulação de pessoas e veículos;
 - c) As dimensões do prédio ou a sua situação urbana tornarem tecnicamente desaconselhável a construção do estacionamento com a dotação exigida, por razões de economia e funcionalidade interna.
8. Sempre que as condições urbanísticas não permitam a aplicação dos valores mínimos de estacionamento referidos, será o Município compensado pelo requerente da inerente sobrecarga de custos relativos às infraestruturas de estacionamento, de acordo com o estipulado em regulamento municipal.
9. Em todas as operações urbanísticas deve ser salvaguardada a existência e reserva de lugares de estacionamento destinados a veículos que transportem pessoas com mobilidade condicionada nos termos das boas práticas urbanísticas e da legislação em vigor.

Secção II – Instrumentos Urbanísticos e Licenciamento

Artigo 83.º

Instrumentos Urbanísticos

1. As propostas de intervenção, como obras de construção ou obras de urbanização, obrigam-se a garantir um adequado enquadramento urbanístico e/ou paisagístico, na envolvente que deverá ser demonstrado e garantido, por adequados instrumentos urbanísticos.
2. Os instrumentos urbanísticos, que devem ter o desenvolvimento suficiente para assegurar a harmonia, enquadramento e complementaridade das diversas iniciativas públicas e privadas, podem traduzir-se em:
 - a) Planos de Urbanização e Planos de Pormenor, tal como definidos na legislação que disciplina o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), incluindo as respetivas modalidades específicas;
 - b) Unidades de Execução;
 - c) Operações de Loteamento urbano, nos termos do respetivo regime jurídico;
3. Os projetos a realizar devem compatibilizar os parâmetros urbanísticos estabelecidos com o princípio da igualdade, procurando obter a justa repartição de benefícios e encargos decorrentes das intervenções urbanísticas e devem ser acompanhado, sempre que se justifique, por plano ou estudo de acessibilidade.

Artigo 84.º

Licenciamento em Solo Urbano

1. A edificabilidade em lotes ou parcelas constituídas baseia-se no princípio da cêrcea e do alinhamento dominante e resulta da observância das características morfológicas do tecido urbano existente, nomeadamente, tipologias arquitetónicas, modelação do parcelamento da propriedade e estrutura do espaço público, sendo exigido a justificação urbanística da adequada inserção na unidade urbana envolvente.
2. Os planos de pormenor e as operações de loteamento devem estabelecer o equilíbrio de transição entre zonas com morfologias urbanas e tipologias arquitetónicas diferenciadas, nomeadamente, no que se refere à continuidade da estrutura do espaço público, das vias e da cêrcea dos edifícios.
3. Nas situações de reconversão ou de construção em parcelas ou lotes não edificadas, devem ser ponderados as condições decorrentes do aumento do número de fogos ou das superfícies para outras funções, atendendo à capacidade de estacionamento público, dos acessos viários e dos equipamentos coletivos, cuja insuficiência constitui fundamento para o indeferimento das mesmas operações urbanísticas nos termos da lei em vigor.

Artigo 85.º

Revogado

Artigo 86.º

Revogado

Secção III – Orientações para Programação e Execução

Artigo 87.º

Âmbito e Objetivos

1. Atento ao processo de transformação do território e às necessidades da população, o Município define, ao longo do tempo e em função da oportunidade estratégica ou da dinâmica evidenciada, as intervenções que possam desempenhar um papel estruturante ou multiplicativo no desenvolvimento e ordenamento do concelho.
2. Para esse fim, poderá a Câmara Municipal definir “unidades operativas de planeamento e gestão” ou “unidades de execução” que concorram para a concretização dos programas estabelecidos, como Áreas de Intervenção Prioritária ou outras que se entendam pela oportunidade, relevantes; devendo em ambos os casos, incluir objetivos e programas de ocupação, delimitação territorial e sugestões para a respetiva execução.

Artigo 88.º

Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, são desde já identificadas as seguintes “Unidades Operativas de Planeamento e Gestão”:
 - a) UOPG 1 – Expansão Urbana Poente da Vila de Arganil;
 - b) UOPG 2 – Expansão Urbana Norte de Côja;
 - c) UOPG 3 – Expansão do Espaço de Atividade Económica de Côja;
 - d) UOPG 4 – Expansão do Espaço de Atividade Económica da Relvinha;
 - e) UOPG 5 – Expansão do Espaço de Atividade Económica de Vale do Fojo.
 - f) UOPG 6 – Área de Aptidão Turística da Roda.
2. A delimitação das UOPG deve ser ajustada quando tal resulte da necessidade de conformar as Unidades de Execução ao cadastro de propriedade ou à rede viária, podendo igualmente serem alterados os limites da sua abrangência quando tal for justificado em sede de Plano de Urbanização ou de Pormenor.
3. Quaisquer operações urbanísticas integradas nas Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão devem concorrer para a concretização do conteúdo programático de acordo com o expresso no Anexo I a este Regulamento.
4. *Revogado.*
5. A execução das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão realiza-se através de operações urbanísticas obrigatoriamente enquadradas pelos seguintes instrumentos, utilizados isolada ou articuladamente e integrando total ou parcialmente as áreas de intervenção propostas para cada uma das UOPGs:
 - a) Plano de Urbanização;
 - b) Plano de Pormenor;
 - c) Unidade de Execução.
6. *Revogado.*
7. *Revogado.*

Artigo 89.º

Mecanismos de perequação

1. Consideram-se dois cenários:
 - a) No cenário 1, que regra geral, acontece no Solo **Urbano**, o processo de transformação ocorre maioritariamente através de edificação reportada a cada propriedade, pelo que a ocupação existente e prévia ao PDMA, induz já expectativas edificatórias, ou seja, ocorre em geral, através de operações sujeitas a controlo prévio nos termos do Regime Jurídico de Urbanização e Edificação (RJUE);
 - b) No cenário 2, os processos de urbanização exigem a alteração da estrutura fundiária, pelo que a viabilidade executória do PDMA exige, na maioria dos casos, a associação entre proprietários, exigindo os princípios perequativos a adoção de um mesmo índice médio de utilização;
2. No cenário 1, o mecanismo perequativo deve traduzir-se numa diferenciação das taxas unitárias, por m² de área de construção, em função do maior ou menor índice de construção, a fixar em Regulamento Municipal.
3. No cenário 2, o mecanismo perequativo deve estruturar-se com base num Índice Médio de Utilização e no estabelecimento de uma área de cedência média, bem como na corresponde repartição dos custos de urbanização, tal como tipificados na lei.
4. A aplicação dos mecanismos de perequação referidos no número anterior realiza-se no âmbito de planos de pormenor e de unidades de execução que venham a ser definidos.

Artigo 90.º

Sistemas de execução

1. Nos termos do RJIGT, os métodos de execução sistemática assumem a designação de "sistema de compensação", no caso em que a iniciativa parte dos proprietários dos prédios abrangidos sem interferência do Município, de "sistema de cooperação", quando a iniciativa dos particulares tem a cooperação municipal, ou de "sistema de imposição administrativa", quando a iniciativa da intervenção urbanística é da responsabilidade do município.
2. Para as intervenções territoriais, inseridas em UOPG, prioritárias ou não, e que o Município venha a definir, ao longo do tempo e tendo em atenção o processo de desenvolvimento do território e as orientações do PDMA, correspondendo a uma ou a várias "unidades de execução", estão sujeitas ao "sistema de cooperação" ou ao "sistema de imposição administrativa".
3. Para as intervenções territoriais não consideradas prioritárias e em que, para um desenvolvimento ordenado, se mostre conveniente a associação de proprietários, devem ser delimitadas "unidades de execução" a sujeitar ao "sistema de compensação".

Secção IV - Política Municipal de solos

Artigo 91.º

Orientações gerais

A política municipal de solos, visando o desenvolvimento harmonioso do território, deve procurar:

- a) a articulação espacial e temporal e o equilíbrio custos/benefícios nos processos de construção de infraestruturas e edifícios;
- b) a dinamização das iniciativas urbanísticas e de construção do setor privado e cooperativo, orientando-as para as áreas de intervenção prioritária, que devem ser definidas ao longo do tempo;
- c) a adoção de mecanismos tendentes à efetiva construção nos terrenos destinados a esse fim, que estejam infraestruturados e não construídos;
- d) a constituição na posse da Câmara de uma bolsa de terrenos, que lhe permita assegurar os mecanismos perequativos referidos no Capítulo anterior, uma política social e de desenvolvimento e uma intervenção supletiva no mercado fundiário;
- e) a promoção de programas de habitação social e/ou a custos controlados, de forma direta ou indireta, com a aquisição/disponibilização de terrenos para o efeito.

Artigo 92.º

Aquisição de terrenos destinados a equipamentos e infraestruturas

1. Os terrenos destinados a equipamentos e infraestruturas situados em espaços agrícolas e florestais são adquiridos por compra ou expropriação.
2. Quando os terrenos destinados a equipamentos e infraestruturas se situem em espaço urbano e em propriedades destinadas também à edificação, a Câmara Municipal de Arganil, promove a associação entre proprietários para realização da urbanização ou a realização de contratos de urbanização entre os proprietários e a Câmara Municipal de Arganil, de acordo com os limites das "unidades de execução".
3. Na situação prevista no número anterior, caso se verifique a recusa ou indisponibilidade do proprietário por tempo considerado excessivo, a Câmara Municipal de Arganil promove a aquisição, por compra ou expropriação, não só das parcelas destinadas a equipamentos ou infraestruturas, mas também das destinadas à edificação, tendo em vista o desenvolvimento harmonioso dos espaços urbanos, assegurando a articulação espacial e temporal das infraestruturas, equipamentos e edificação.

Capítulo IX - **Zona de Proteção da Albufeira de Fronhas**

Secção I - **Disposições Gerais**

Artigo 93.º

Âmbito e objetivos

1. As regras em causa, aplicam-se às categorias de espaço abrangidas pela zona de proteção da Albufeira de Fronhas, as quais se encontram representadas na correspondente Planta de Ordenamento.
2. A Albufeira de Fronhas abrange o plano de água e respetiva zona de proteção, que corresponde à faixa medida na horizontal, com a largura de 500m, contada a partir do nível de pleno armazenamento [NPA).

Artigo 94.º

Atividades interditas

Para além das disposições legais aplicáveis na zona de proteção da albufeira são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) A realização de obras de construção, à exceção das previstas pelo presente Regulamento;
- b) A instalação de depósitos de resíduos de qualquer natureza, a instalação ou ampliação de aterros destinados a resíduos perigosos, não perigosos ou inertes.
- c) A realização de escavações ou a retirada de inertes, com exceção das ações de natureza arqueológica e as necessárias à manutenção das condições de segurança das infraestruturas de exploração da albufeira;
- d) A prática de atividades passíveis de conduzir ao aumento da erosão, ao transporte de material sólido para o meio hídrico ou que induzam alterações ao relevo existente, nomeadamente as mobilizações de solo não realizadas segundo as curvas de nível, a constituição de depósitos de terras soltas em áreas declivosas e sem dispositivos que evitem o seu arraste.

Secção II - Disposições Específicas

Subsecção I - Zonamento e atividades na zona de proteção

Artigo 95.º

Zonamento

A zona de proteção da albufeira, compreende:

- a) Zona reservada;
- b) Zona de proteção de nível I;
- c) Zona de proteção de nível II;
- d) Zona de proteção de nível III;
- e) Zona de proteção de nível IV, a qual é constituída por:
 - i) Área de aptidão recreativa Fronhas 1;
 - ii) Área de aptidão recreativa Fronhas 2;
 - iii) Área de aptidão recreativa de Sail;
 - iv) Área de aptidão recreativa da Roda;
 - v) Área de aptidão recreativa de Maladão;
 - vi) Área de aptidão turística da Roda
- f) Zona de proteção de nível V.

Artigo 96.º

Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira

A zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira corresponde a uma faixa, localizada imediatamente a jusante da barragem, com largura de 250 m, nela sendo interdita:

- a) A realização de quaisquer obras de edificação, incluindo a abertura de caminhos, a implantação de linhas de transporte de energia e de conduta de águas, salvo as que decorram do funcionamento do empreendimento hidráulico;
- b) A prática de quaisquer atividades secundárias e a instalação de quaisquer infraestruturas de apoio às atividades secundárias.

Artigo 97.º

Zona reservada

1. Sem prejuízo da observância do disposto no artigo n.º 94 [atividades interditas], é interdita ainda na zona reservada da albufeira a prática de quaisquer atos ou atividades suscetíveis de afetar direta ou indiretamente a qualidade da água da albufeira, designadamente:

- a) Todas as ações que potenciem os riscos de erosão do solo, com destaque para os movimentos de terra que alterem de forma significativa e dissonante a morfologia atual do terreno;
- b) Todas as ações que potenciem os riscos de incêndio;
- c) As atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;
- d) A instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à albufeira e circulação em torno da mesma;
- e) As operações de loteamento, obras de urbanização e, ainda, a realização de obras de edificação, exceto as destinadas a infraestruturas de apoio à utilização da albufeira a que se refere o número seguinte.

2. Na zona reservada é permitida a prática dos seguintes atos e atividades:

Novas construções que constituam infraestruturas de apoio à utilização da albufeira ou que estejam integradas em áreas de aptidão recreativa e na área de aptidão turística, desde que, em qualquer um dos casos, não constituam obstáculo à drenagem e infiltração das águas.

3. Nas construções existentes legalmente licenciadas é permitida a realização de obras de ampliação desde que as mesmas se destinem a suprir insuficiências de instalações sanitárias e cozinhas e desde que não corresponda a um aumento total da área de construção superior a 60 m², ao aumento do número de pisos e não implique a ocupação em relação à albufeira de terrenos mais avançados do que o edifício existente.

Artigo 98.º

Zona de proteção de nível I

1. A zona de proteção de nível I é composta por áreas com sensibilidade ecológica elevada, definida em função das suas características físicas e ambientais e cuja afetação pode pôr em risco o bom estado da massa de água.

2. A zona mencionada no número anterior inclui sistemas biofísicos da REN, designadamente a faixa de proteção à albufeira, as zonas ameaçadas pelas cheias, as áreas de máxima infiltração, as áreas com risco de erosão e as escarpas.

3. Para além do disposto no artigo n.º94 [atividades interditas] do presente Regulamento, nesta zona é interdita a prática de todos os atos e atividades suscetíveis de afetar, direta ou indiretamente, a qualidade da água da albufeira, nomeadamente:

- a) *Todas as ações que potenciem os riscos de erosão do solo com destaque para os movimentos de terra que alterem de forma significativa e dissonante a morfologia atual do terreno;*
- b) *Todas as ações que potenciem os riscos de incêndio;*
- c) *As atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;*
- d) *As operações de loteamento urbano e obras de urbanização.*

Artigo 99.º

Zona de proteção de nível II

1. A zona de proteção de nível II é composta por áreas com sensibilidade ecológica, definida em função das suas características físicas e ambientais e cuja afetação pode pôr em risco o bom estado da massa de água.

2. A zona mencionada no número anterior é constituída por áreas com potencial risco de erosão, não integradas na REN e possuidoras de declives acentuados e de solos com características de erodibilidade acentuada.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o regime de edificabilidade nestas zonas deve obedecer ao estipulado no artigo n.º 100 [Zona de proteção de nível III] do presente Regulamento.

Artigo 100.º

Zona de proteção de nível III

1. A zona de proteção de nível III é composta por áreas agrícolas, florestais e agro-silvo-pastoris, localizadas fora das zonas de proteção de nível I e de nível II e que, pelas suas características, favorecem a biodiversidade e a proteção global da albufeira.

2. Nas áreas agrícolas, florestais e agro-silvo-pastoris, a realização de novas obras de construção não pode ser objeto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia se não se verificarem os seguintes requisitos:

- a) A construção seja destinada a habitação permanente do agricultor da parcela onde aquela se insere;
- b) A parcela referida na alínea anterior possua uma área igual ou superior a 10.000 m², no caso de áreas agrícolas e de 10.000 m², no caso de áreas florestais;
- c) Área máxima de implantação de 300 m²;
- d) Número máximo de dois pisos.

3. Nas áreas referidas no número anterior, a realização das obras de ampliação de construções existentes e legalmente licenciadas não pode ser objeto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia se não se verificarem os seguintes requisitos:

- a) O edifício sobre o qual incidam as obras referidas se destine à habitação do proprietário;
- b) A área a ampliar não exceda os 30 % da área de implantação da construção inicial, não podendo exceder no total uma área de implantação superior a 300 m²;
- c) Número máximo de dois pisos ou existentes.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, nas áreas agrícolas, florestais e agro-silvo-pastoris é permitida a realização de obras de conservação ou ampliação de construções existentes, desde que se destinem a turismo no espaço **rústico** ou turismo de habitação e cumpram o disposto na legislação em vigor.

5. Nas áreas mencionadas no número anterior a realização de obras de construção ou ampliação de um anexo de apoio à atividade agrícola ou florestal não pode ser objeto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia se não se verificarem os seguintes requisitos:

- a) Área máxima de implantação de 60 m²;
- b) Número máximo de um piso.

6. A área máxima de implantação e o número máximo de pisos referidos nas alíneas a) e b) do número anterior podem ser ultrapassadas desde que técnica e economicamente justificável.

7. Sem prejuízo da observância do disposto no artigo 94.º [atividades interditas) é interdita ainda nas áreas agrícolas, florestais e agro-silvo-pastoris, a prática dos seguintes atos e atividades:

- a) Todas as ações que potenciem os riscos de incêndio;
- b) As atividades de prospeção, pesquisa e exploração de massas minerais;
- c) A instalação de vedações, com exceção daquelas que constituam a única alternativa viável à proteção e segurança de pessoas e bens, sem prejuízo do dever de garantia de acesso à albufeira e circulação em torno da mesma;

Subsecção II - **Zona de proteção de nível IV**

Artigo 101.º

Regime geral

1. A zona de proteção de nível IV é composta por áreas que pela sua proximidade ao plano de água e pelas suas características físicas e ambientais apresentam aptidão para a utilização turística e recreativa da albufeira.

2. As áreas a que se refere o número anterior encontram-se representadas na Planta de Ordenamento – Zona de Proteção da Albufeira de Fronhas pelas áreas de aptidão recreativa e áreas de aptidão turística, destinando-se à instalação de equipamentos, infra-estruturas e serviços de apoio às atividades de turismo, recreio e lazer.

Artigo 102.º

Áreas de aptidão recreativa

1. As áreas de aptidão recreativa são constituídas pelas áreas de aptidão recreativa Fronhas 1, Fronhas 2, Sail, Roda e Maladão, identificadas na Planta de Ordenamento - Zona de Proteção da Albufeira de Fronhas.
2. As áreas de aptidão recreativa devem ser objeto de projetos de execução os quais devem atender às disposições constantes na legislação específica e no presente regulamento, devendo considerar a reabilitação da zona ribeirinha e contemplar a sua dotação em equipamentos e infraestruturas de apoio à utilização do plano de água.
3. Até à aprovação do projeto de execução a que se refere o número anterior, aplica-se o artigo 97º do presente regulamento.

Artigo 102.º -A

Área de Aptidão Recreativa Fronhas 1

Nesta área está prevista a sua recuperação e arranjo paisagístico, bem como a construção e implantação de um conjunto de equipamentos e infraestruturas de apoio à utilização recreativa, nomeadamente:

- a) Um centro náutico;
- b) Uma construção ligeira vocacionada para clube náutico e espaço de educação ambiental integrando, para o efeito, uma área administrativa com um espaço para reuniões ou conferências e para formação, um bar ou esplanada e instalações sanitárias, não podendo aquela construção ser objeto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia se não se verificarem os seguintes requisitos:
 - i. Área máxima de implantação de 300 m²;
 - ii. Número máximo de um piso;
- c) Um parque de merendas e um parque infantil devidamente equipados e infra-estruturados;
- d) A construção de parques de estacionamento regularizados, devidamente dimensionados para esse efeito e a localizar fora da zona reservada da albufeira;
- e) A implantação de piscina fluvial e a construção de equipamento de apoio a esta atividade balnear como instalações sanitárias e balneários.

Artigo 102.º -B

Área de Aptidão Recreativa Fronhas 2

Nesta área está prevista a sua recuperação e arranjo paisagístico, bem como a construção de um equipamento de apoio à utilização recreativa, constituído por um restaurante panorâmico com esplanada, não podendo a referida construção ser objeto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia se não se verificarem os seguintes requisitos:

- i. Área máxima de implantação de 300 m²;
- ii. Número máximo de um piso.

Artigo 102.º -C

Área de Aptidão Recreativa de Sail

Nesta área está prevista a sua recuperação e arranjo paisagístico, bem como a construção e implantação de um conjunto de equipamentos e infraestruturas de apoio à utilização recreativa, nomeadamente:

- a) Uma construção ligeira destinada a um estabelecimento de restauração e de bebidas, não podendo aquela ser objeto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia se não se verificarem os seguintes requisitos:

Área máxima de implantação de 200 m²;

- Número máximo de um piso;
- b) A construção de um parque de merendas e de um parque infantil devidamente equipados e infraestruturados;
 - c) A implantação de piscina fluvial e a construção de equipamento de apoio a esta atividade balnear como instalações sanitárias e balneários;
 - d) A construção de parques de estacionamento regularizados, devidamente dimensionados para esse efeito e a localizar fora da zona reservada da albufeira;
 - e) Um embarcadouro.

Artigo 102.º -D

Área de Aptidão Recreativa da Roda

A área de aptidão recreativa da Roda deve ser objeto de recuperação e arranjo paisagístico, sendo permitida a construção e a implementação de um conjunto de equipamentos e de infra -estruturas de apoio à utilização recreativa, nomeadamente:

- a) A construção de um estabelecimento de restauração e de bebidas com esplanada, não podendo aquela ser objeto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia se não se verificarem os seguintes requisitos:

Área máxima de implantação de 200 m²;

Número máximo de um piso;

- b) A construção de um parque infantil;
- c) A implantação de uma estrutura ligeira de apoio às embarcações de recreio, a remos e a pedal, integrando posto de socorros e comunicações e espaço para armazenamento de material com as seguintes características:

Área máxima de implantação de 50 m²;

Número máximo de um piso;

- d) A criação de um circuito de manutenção equipado com estruturas de apoio construídas com materiais naturais;
- e) A criação de uma pista de pesca dotada de equipamentos e infraestruturas de apoio a essa prática;
- f) A recuperação da rampa de acesso ao plano de água e apoio;
- g) Um parque de estacionamento regularizado, fora da área reservada.

Artigo 102.º -E

Área de Aptidão Recreativa de Maladão

Nesta área está prevista a sua recuperação e arranjo paisagístico, bem como a construção e implantação de um conjunto de equipamentos e de infra -estruturas de apoio à utilização recreativa, nomeadamente:

- a) A construção de um restaurante com esplanada, não podendo aquela ser objeto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia se não se verificarem os seguintes requisitos:

Área máxima de implantação de 300 m²;

Número máximo de um piso;

- b) A construção de um parque de merendas e de um parque infantil devidamente equipados e infra -estruturados;
- c) A implantação de piscina fluvial e a construção de equipamento de apoio a esta atividade balnear como instalações sanitárias e balneários;
- d) A construção de parques de estacionamento regularizados, fora da área reservada.

Artigo 102.º -F

Área de aptidão turística da Roda

Esta área será executada através de uma unidade operativa de planeamento e gestão [UOPG], identificada na Planta de Ordenamento do PDM e na Planta de Ordenamento – Zona de Proteção

Albufeira de Fronhas como UOPG 6, a qual respeitará as disposições definidas para a referida UOPG 6, conforme consta do Anexo I – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão – do regulamento do PDM.

Subsecção III - **Zona de proteção de nível V**

Artigo 103.º

Regime geral

1. A zona de proteção de nível V é constituída por áreas de ocupação urbana de densidade variável, referenciadas indicativamente.
2. A delimitação, classificação e qualificação do solo dessas áreas de ocupação urbana é a constante na planta de ordenamento - classificação e qualificação do solo, cujo uso, ocupação e transformação do solo se rege pelo disposto nas normas regulamentares das respetivas categorias de espaço do presente regulamento.
3. As áreas da zona de proteção de nível V que não foram incluídas em perímetros urbanos ou aglomerados rurais, devem observar o disposto no artigo 100º do presente regulamento e as normas regulamentares das respetivas categorias de espaço onde se inserem.

Artigo 104.º

Regime específico

1. Na zona de proteção à captação de água superficial inserida na zona de proteção da albufeira, são interditas a prática de quaisquer atividades ou instalações, excepcionando apenas as que têm por finalidade a conservação, a manutenção e a beneficiação da exploração da captação.
2. Para as edificações existentes ou a construir na zona de proteção da albufeira, não abrangidas pelos sistemas públicos de recolha de tratamento das águas residuais, é obrigatório:
 - a) A construção, sempre que se trate de edificações localizadas na envolvente próximo do plano de água, na faixa dos 150 metros de projeção horizontal contados a partir do nível de pleno armazenamento, de fossas estanques com capacidade adequada e transporte das águas residuais a destino final adequado.
 - b) A construção, sempre que se trate de edificações localizadas na restante área de intervenção, de fossas estanques com capacidade adequada, ou em alternativa, a construção de fossas séticas associadas a órgãos complementares de infiltração ou de filtração, cujo dimensionamento terá de ser efetuado e licenciado em função da realização de ensaios específicos de permeabilidade dos solos.
 - c) Nas zonas de aptidão recreativa e na área de aptidão turística é obrigatória a construção de sistema de recolha de tratamentos tipo terciário de águas residuais ou em alternativa, a construção de fossas estanques nos termos definidos nos números anteriores.

Capítulo X - Paisagem Protegida da Serra do Açor

Secção I - Disposições Gerais

Artigo 105.º

Âmbito e objetivos

1. O presente capítulo estabelece as regras aplicáveis à Planta de Ordenamento – Paisagem protegida da Serra do Açor, as quais prevalecem sobre as demais regras estabelecidas nos capítulos anteriores.
2. A área de paisagem protegida da Serra do Açor encontra-se demarcada na planta de ordenamento do PDM de Arganil na categoria de espaço natural, tendo o nível de proteção para cada tipo de área sido definido de acordo com a importância dos valores naturais presentes e a respetiva sensibilidade ecológica, tendo o Espaço Natural correspondente à PPSA sido subdividido nas seguintes subcategorias de espaço:
 - i) Área de Proteção Total;
 - ii) Área de Proteção Parcial I;
 - iii) Área de Proteção Parcial II;
 - iv) Área de Proteção Complementar;
 - v) (*revogado*)
3. A área de paisagem protegida da Serra do Açor [APPSA) integra áreas prioritárias para a conservação da natureza e da biodiversidade, com inegáveis valores paisagísticos, culturais, científicos e recreativos e tem como objetivo a salvaguarda dos recursos e valores naturais, bem como a definição de um regime de gestão compatível com a utilização sustentável do território, através do estabelecimento e regulamentação de usos preferenciais, condicionados e interditos na sua área de intervenção, determinados por critérios de conservação da natureza e da biodiversidade, nos termos da legislação vigente.

Secção II - Disposições Comuns

Artigo 106.º

Atos e atividades interditas

- Na área de paisagem protegida da Serra do Açor, para além das interdições decorrentes de legislação específica e sem prejuízo das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, são interditos os seguintes atos e atividades:
- a) As ações de prospeção pesquisa e de extração de inertes;
 - b) A instalação de suiniculturas, aviculturas, ou quaisquer outras explorações zootécnicas similares em sistemas de exploração intensivo;
 - c) Operações de loteamento urbano ou industrial;
 - d) A instalação ou ampliação de depósitos de materiais de construção e demolição, de sucata, de veículos, de inertes, de operações de gestão de resíduos, bem como o vazamento de outros resíduos sólidos ou líquidos;
 - e) A instalação de estabelecimentos industriais dos tipos 1 e 2, que à data da entrada em vigor do DL n.º 209/2008 de 29 de outubro, se encontravam incluídos no Tipo I e II, respetivamente nos n.º2 e n.º3 do artigo 4º;
 - f) A instalação de depósitos de produtos explosivos ou de combustíveis, incluindo postos de combustível;

- g) A instalação de novos aproveitamentos energéticos, com exceção dos previstos na alínea f) do n.º 1 do artigo 107º [atos e atividades condicionados];

Artigo 107.º

Atos e atividades condicionados

Sem prejuízo dos pareceres, das autorizações ou das aprovações legalmente exigíveis, bem como das disposições específicas previstas para as áreas sujeitas a regimes de proteção, ficam sujeitos a autorização ou parecer vinculativo da entidade competente em matéria de conservação da natureza e biodiversidade, os seguintes atos e atividades:

- a) As alterações da utilização atual do solo;
- b) A realização de quaisquer obras de construção, reconstrução, ampliação e demolição de edificações;
- c) A autorização de alteração da utilização de edificações preexistentes;
- d) A abertura de estradas, caminhos e acessos, bem como a beneficiação, ampliação ou qualquer modificação dos existentes, com exceção das operações de manutenção de caminhos agrícolas;
- e) A instalação, beneficiação ou manutenção de infraestruturas hidráulicas, elétricas, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de transporte de energia;
- f) A instalação de aerogeradores, desde que localizados em áreas de proteção complementar acima dos 950 m de altitude;
- g) A instalação, reconversão ou intensificação de explorações agrícolas extensivas, agropecuárias ou zootécnicas, nomeadamente a introdução de culturas irrigadas e respetivos sistemas de irrigação e drenagem, quando impliquem a edificação e ampliação de construções;
- h) As obras de escassa relevância urbanística identificadas nas alíneas b) e g) do n.º 1 do artigo 6º-A da Lei n.º 60/2007 de 23 de setembro.

Artigo 108.º

Edificações e infraestruturas

1. Sem prejuízo do disposto na legislação específica aplicável à PPSA e ZEC - Complexo do Açor, todos os projetos de edificações e infraestruturas fora do espaço urbano de baixa densidade de Pardieiros e do aglomerado rural do Enxudro devem respeitar os valores e as características culturais e paisagísticas do sítio em que se inserem, designadamente na implantação, morfologia, tipologias, materiais e cores, sendo interdita a adoção de soluções agressivas ou dissonantes.

2. É obrigatória a recuperação e o tratamento paisagístico das áreas alteradas pelas obras de edificação.

3. Os projetos são acompanhados, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, dos seguintes elementos, sempre que solicitado:

- a) Inventariação das espécies de fauna e da flora de porte arbóreo e maciço de vegetação a manter ou a eliminar durante a execução dos trabalhos;
- b) Estudo de integração paisagística à escala adequada;
- c) Levantamento topográfico do local.

Secção III - **Disposições Específicas**

Subsecção I - **Espaço Natural**

Artigo 109.º

Tipologias

1. Na área de intervenção do APPSA encontram-se identificadas as seguintes subcategorias sujeitas a regimes de proteção:

- a) Área de proteção total;
- b) Área de proteção parcial I
- c) Área de proteção parcial II
- d) Áreas de proteção complementar.

Divisão I – Áreas de proteção total

Artigo 110.º

Âmbito e objetivos

1. As áreas de proteção total correspondem a espaços onde os valores naturais assumem um caráter de exceção do ponto de vista da conservação da natureza e que se caracterizam por uma sensibilidade ecológica muito elevada.

2. As áreas integradas em Proteção Total englobam a unidade de vegetação de florestas pré-climáticas de folhosas indígenas da Mata da Margaraça.

3. Nas áreas de proteção total pretende-se preservar locais de elevado interesse e extrema sensibilidade à intervenção humana, de forma a garantir a manutenção dos processos naturais em estado de perturbação mínima e preservar amostras ecologicamente representativas num estado dinâmico e evolutivo.

Artigo 111.º

Disposições específicas das áreas de proteção total

As áreas de proteção total são áreas non aedificandi.

Divisão II – Áreas de proteção parcial do tipo I

Artigo 112.º

Âmbito e objetivos

1. As áreas de proteção parcial do tipo I correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos muito relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade, bem como de elevada sensibilidade ecológica, em que os usos temporários do solo ou da água podem ser compatíveis com a conservação de habitats naturais e de espécies da flora e da fauna, desempenhando também funções de enquadramento ou transição das áreas de nível superior.

2. As áreas referidas no número anterior englobam unidades de vegetação correspondentes às comunidades não climáticas de folhosas indígenas, às comunidades ripícolas, aos bosquetes residuais de sobreiro, aos matagais arborescentes de espécies lauróides e às comunidades rupícolas e prados de altitude, incluindo também a área definida para visita da Mata da Margaraça.

3. Os principais objetivos das áreas de proteção parcial do tipo I são:
 - a) A conservação dos valores naturais e paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade;
 - b) A consolidação de áreas nucleares de espécies florísticas e faunísticas.

Artigo 113.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo I

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 105.º do presente regulamento, nas áreas de proteção parcial do tipo I são ainda interditas as seguintes atividades:
 - a) As alterações da utilização atual do solo, exceto as ações de conservação da natureza promovidas ou autorizadas pela entidade competente em matéria de conservação da natureza e da biodiversidade;
 - b) A abertura de estradas, caminhos e acessos, podendo ser efetuada a beneficiação e manutenção das existentes, bem como as ações necessárias à defesa da floresta ao abrigo da legislação específica aplicável;
 - c) A instalação de infraestruturas hidráulicas, elétricas, de telecomunicações, de transporte de gás natural, de saneamento básico ou de produção e transporte de energia;
 - d) A realização de quaisquer obras de construção ou de ampliação;
 - e) A instalação de unidades de alojamento turístico.

Divisão III – Áreas de proteção parcial do tipo II

Artigo 114.º

Âmbito e objetivos

1. As áreas de proteção parcial do tipo II correspondem a espaços que contêm valores naturais e paisagísticos relevantes para a conservação da natureza, bem como de moderada sensibilidade ecológica, em que a manutenção dos habitats naturais e de determinadas espécies da flora e da fauna é compatível ou depende dos usos tradicionais do solo e da água, desempenhando também funções de enquadramento ou transição das áreas de nível superior, podendo ainda funcionar como corredores ecológicos.
2. As áreas referidas no número anterior englobam as áreas agrícolas e de pinhal da Área da Paisagem Protegida da Serra do Açor.
3. Os principais objetivos das áreas de proteção parcial do tipo II são:
 - a) A conservação dos valores naturais e paisagísticos relevantes para a conservação da natureza e da biodiversidade;
 - b) A manutenção dos espaços rurais, assegurando a conservação dos valores paisagísticos e culturais;
 - c) A promoção do uso sustentável dos recursos, garantindo o desenvolvimento sócio - económico local;
 - d) A promoção e valorização das atividades tradicionais de natureza agrícola e florestal, ou de exploração de outros recursos que constituam o seu suporte, ou que sejam compatíveis com o seu uso sustentável e os valores paisagísticos a preservar.

Artigo 115.º

Disposições específicas das áreas de proteção parcial do tipo II

- Sem prejuízo do disposto no artigo n.º 105 do presente Regulamento, nas áreas de proteção parcial do tipo II são ainda interditas as seguintes atividades:

- a) As alterações da utilização atual do solo, exceto as decorrentes de ações de conservação da natureza promovidas ou autorizadas pela entidade competente em matéria de conservação da natureza e biodiversidade;
- b) A realização de quaisquer obras de construção ou de ampliação.

Divisão IV – Áreas de proteção complementar

Artigo 116.º

Âmbito e objetivos

1. As áreas de proteção complementar correspondem a espaços constituídos por coberturas vegetais de reduzido valor natural e média sensibilidade ecológica, mas que estabelecem a transição e amortecimento de impactes e são necessárias à proteção das áreas em que se verificam níveis superiores de proteção.
2. As áreas de proteção complementar englobam áreas de giestal e de urzal da Área da Paisagem Protegida da Serra do Açor.
3. Os principais objetivos das áreas de proteção complementar são:
 - a) A integração e enquadramento das áreas rurais e outras, devendo a intervenção humana ser compatibilizada com os valores naturais e paisagísticos;
 - b) A valorização das atividades tradicionais, nomeadamente silvopastoris ou de exploração de outros recursos que constituam o suporte, ou que sejam compatíveis com os valores paisagísticos a preservar.

Artigo 117.º

Disposições específicas das áreas de proteção complementar

1. Nas áreas de proteção complementar aplica-se o disposto nos artigos 106º e 107º do presente Regulamento, sem prejuízo dos pareceres, autorizações ou aprovações que sejam legalmente exigíveis nos termos da legislação aplicável.
2. A área de implantação de qualquer edificação localizada na área de proteção complementar pode ser ampliada até 50% da área inicial, estando sujeita aos seguintes limites máximos:
 - i) Edifícios de habitação: 200 m²;
 - ii) Edifícios que prestam serviços de alojamento, desde que reconhecidos como Turismo de natureza: 500 m².

Subsecção II - Áreas de exclusão dos regimes de proteção

Artigo 118.º

Regime de edificabilidade

Ao aglomerado rural do Enxudro e ao espaço urbano de baixa densidade de Pardieiros, aplica-se o regime de edificabilidade constante, respetivamente, os artigos n.º 37 e n.º 48.

Subsecção III - Áreas de intervenção específica

Artigo 119.º

Regime de proteção

As áreas de intervenção específica - Áreas de Acacial e Fraga da Pena - estão abrangidas pela aplicação dos regimes de proteção das áreas que lhe estão subjacentes.

Capítulo XI - **Disposições Finais e Complementares**

Artigo 120.º

Alteração à legislação

Quando se verificarem alterações à legislação em vigor, referida neste Regulamento, as remissões expressas que para ela forem feitas, considerar-se-ão automaticamente transferidas para a nova legislação.

Artigo 121.º

Omissões

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas, de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 122.º

Revisão

O presente Plano deve ser revisto no prazo de 10 anos.

Artigo 123.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em *Diário da República*.

Anexo I - Unidades Operativas de Planeamento e de Gestão

UOPG 1 – Expansão Poente da Vila de Arganil

(revogado)

UOPG 2 – Expansão Norte de Côja

(revogado)

UOPG 3 – Pólo de Atividades Económicas de Côja

(revogado)

UOPG 4 – Pólo de Atividades Económicas da Relvinha

(revogado)

UOPG 5 – Pólo de Atividades Económicas de Vale do Fojo

(revogado)

UOPG 6 – Área de aptidão turística da Roda

1. Objetivos Programáticos

Prever a construção de um empreendimento turístico com a classificação de Aldeamento Turístico.

2. Orientações e parâmetros urbanísticos

A construção não poderá ser objeto de licenciamento ou de admissão de comunicação prévia se não se verificarem os seguintes requisitos:

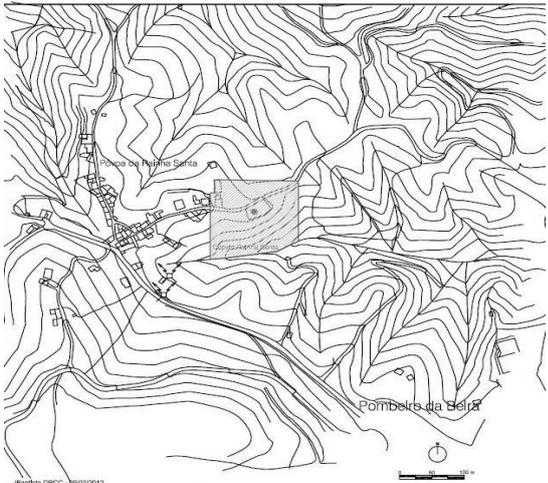
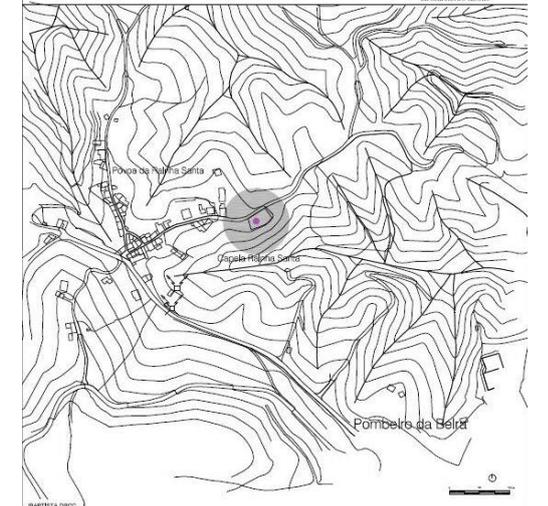
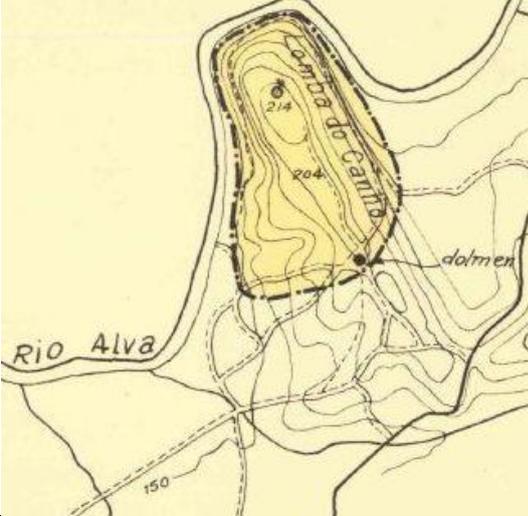
- a) Número máximo de 210 camas;
- b) Índice máximo de implantação de 0,07;
- c) Índice máximo de impermeabilização de 0,24;
- d) Número máximo de dois pisos.

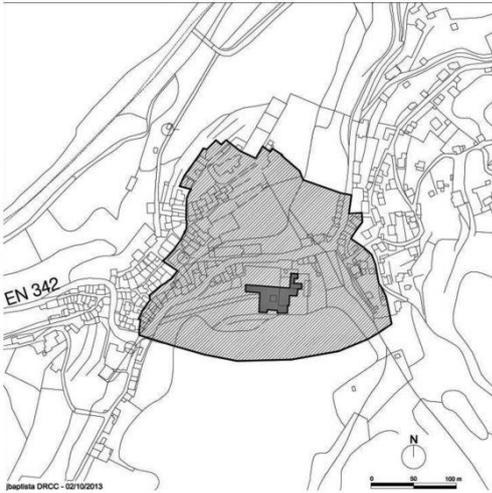
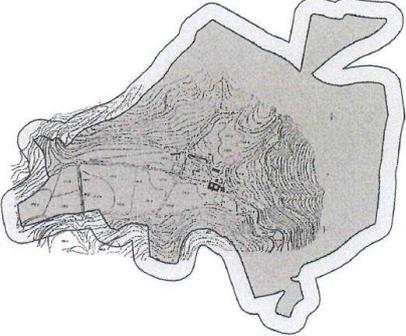
3. Orientações para a execução

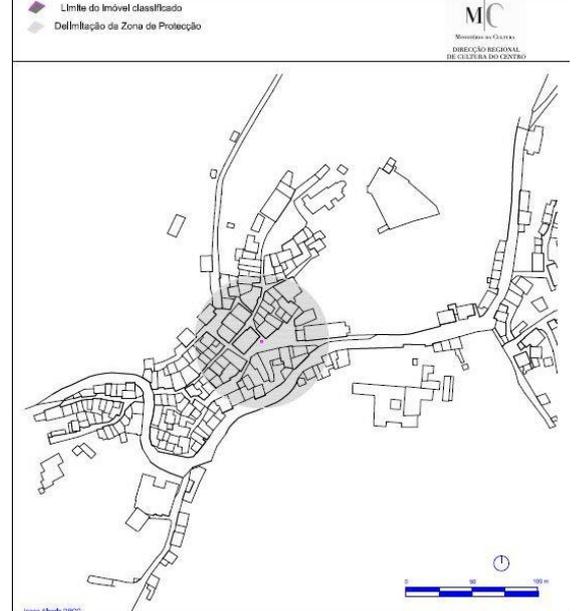
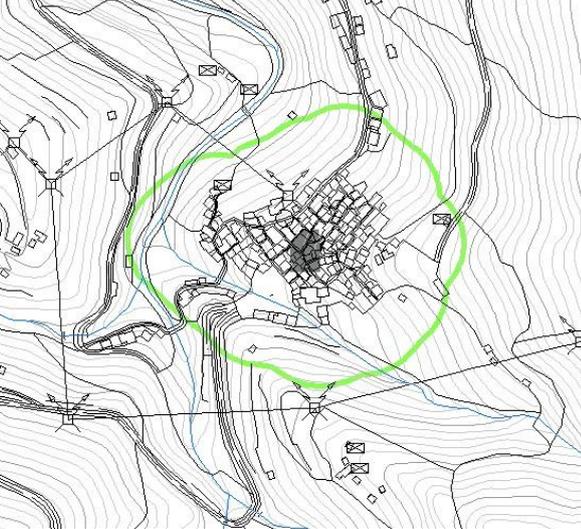
- a) A execução deve ser enquadrada em Plano de Urbanização e/ou de Pormenor e deve estabelecer o modelo de ocupação para a globalidade da área;
- b) O empreendimento turístico deve ainda integrar um conjunto de estruturas e de infraestruturas de apoio à utilização do plano de água, a definir em projeto próprio, nomeadamente um ponto de acostagem;
- c) O empreendimento turístico referido nos números anteriores deve, nos termos da legislação específica em vigor, possuir as condições exigidas para a categoria mínima de 4 estrelas.”

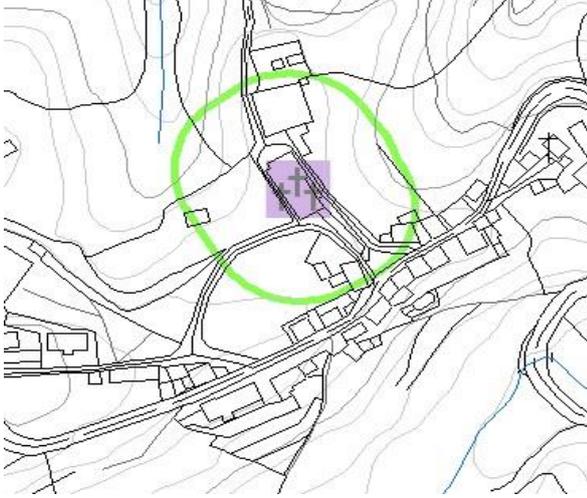
Anexo II - Património Edificado

Identificação	Localização
<p>Igreja de S. Pedro de Arganil - Classificada como MN – Monumento Nacional - Decreto n.º 20 249, DG n.º231 de 9/08/1931; Dispõe de Zona Especial de Proteção (ZEP) - Portaria publicada no DG, II Série n.º 14 de 17/01/1951;</p>	
<p>Capela da Sr.ª da Agonia - Classificada como IIP - Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 28/82, DR n.º 47 de 26/02/1982; Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros;</p>	

Identificação	Localização
<p>Capela da Rainha Santa Isabel. – Classificada como MIP - Monumento de Interesse Público - Portaria 642/2012, DR, II Série n.º212 de 02/11/2012); Dispõe de Zona Especial de Proteção (ZEP).</p>	 <p>Map showing the location of the Capela da Rainha Santa Isabel. The map features contour lines and labels for 'Povo da Rainha Santa' and 'Pombelo da Beira'. A legend indicates the 'Limite do imóvel em vias de classificação' (dashed line) and the 'Limite da proposta de ZEP' (solid line). A scale bar and north arrow are also present.</p>
	 <p>Map showing the location of the Capela da Rainha Santa Isabel. The map features contour lines and labels for 'Povo da Rainha Santa' and 'Pombelo da Beira'. A legend indicates the 'Limite do imóvel em vias de classificação' (dashed line) and the 'Limite da zona de proteção' (solid line). A scale bar and north arrow are also present.</p>
<p>Castro da Lomba do Canho - Classificada como IIP - Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 42 255, DG n.º105 de 08/05/1959; Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros, com processo em curso de red denominação para Sítio Arqueológico da Lomba do Canho, conforma anúncio 139/2022, publica em DR, 2.ª série, n.º133 de 12 de julho de 2022.</p>	 <p>Map showing the location of the Castro da Lomba do Canho. The map features contour lines and labels for 'Lomba do Canho', 'Rio Alva', and 'dalmen'. A legend indicates the 'Limite do imóvel em vias de classificação' (dashed line) and the 'Limite da zona de proteção' (solid line). A scale bar and north arrow are also present.</p>

Identificação	Localização
<p>Convento de Santo António - Classificada como MIP - Monumento de Interesse Público - Portaria 885/2014, DR, II Série n.º240 de 11/12/2013); Dispõe de Zona Especial de Proteção (ZEP).</p>	<p>Convento de Santo António Vila Cova de Alva União das Freguesias de Vila Cova de Alva e Anseriz Concelho de Arganil</p> <p>◆ Monumento de Interesse Público (MIP) ▨ Zona especial de proteção (ZEP)</p>  <p>EN 342</p> <p>paqfista DRCC - 02/10/2013</p>
<p>Igreja Matriz de Vila Cova de Alva - Classificada como MIP - Monumento de Interesse Público - Portaria 257/2011, DR, II Série n.º19 de 27/12/2011); Dispõe de Zona Especial de Proteção (ZEP) - Portaria n.º 257/2011, publicada no DR, II Série n.º 19 de 27/12/2011;</p>	
<p>Mosteiro de Folques, recheio artístico e quinta. Classificada como IIP - Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 5/2002, DR I Série-B n.º42 de 19/02/2002); Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros;</p>	<p>Mosteiro de Folques Concelho de Arganil</p> <p>▨ Limite do imóvel classificado ▨ Limite da zona de protecção</p> <p>0 100 300 m</p> 

Identificação	Localização
<p>Pelourinho de Arganil. Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 23 122, DG n.º231 de 11/10/1933);</p>	
<p>Pelourinho de Vila Cova de Alva. Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público - Decreto n.º 23 122, DG n.º231 de 11/10/1933); Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros;</p>	
<p>Povoação de Piódão. Classificado como IIP Imóvel de Interesse Público – Decreto n.º 95/78, DR n.º210 de 12/09/1978); Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros;</p>	

Identificação	Localização
<p>Dois Túmulos existentes na parede e no pavimento da Capela-Mor da Igreja de Pombeiro. Classificado como IIP - Imóvel de Interesse Público – Decreto n.º 33 587, DG n.º63 de 27/03/1944; Decreto n.º 30 838, DG n.º254 de 01/11/1940; Decreto n.º 30 762, DG n.º225 de 26/09/1940); Dispõe de Zona Geral de Proteção (ZP) de 50 metros.</p>	
<p>Igreja da Misericórdia de Arganil. Classificado como IM - Interesse Municipal – Decreto n.º 129/77, DR, I Série, n.º226 de 29/09/77).</p>	

Anexo III - Património Arqueológico

[(*) Designação de sítio sem representação cartográfica, na Planta de Ordenamento - Sistema Patrimonial, por carecer de validação de localização ou existência)

Designação	Tipo de Sítio	Localização	C.N.S.
Capela de Nossa Senhora do Loureiro	Inscrição	Arganil/ Pombeiro da Beira	17015
Furado de Baixo e Furado de Cima	Galeria Coberta	Arganil/ Pombeiro da Beira	17017
Cascalheira	Villa	Arganil/ Arganil	17005
Moinhos de Vento 1	Monumento Megalítico	Arganil/ Secarias	1100
Moinhos de Vento 2	Monumento Megalítico	Arganil/ Secarias	10486
Moinhos de Vento 3	Monumento Megalítico	Arganil/ Secarias	10487
Sobreiral	Vestígios Diversos	Arganil/ Arganil	17003
Paço Grande e Paço Pequeno 1	Mina	Arganil/ Arganil	17004
Paço 2	Castelo	Arganil/ Coja	17010
Senhora da Ribeira	Miliário	Arganil/ Coja	17024
Relvas	Achado (s) Isolado (s)	Arganil/ Coja	3906
Castelos	Vestígios Diversos	Arganil/Coja	17012
Vale do Carro	Villa	Arganil/Coja	17011
Lomba dos Palheiros	Vestígios Diversos	Arganil/Coja	3481
Vale Moleiro	Vestígios Diversos	Arganil/Coja	17013
Quinta do Mosteiro	Achado (s) Isolado (s)	Arganil/Folques	17025
Carvalho Redondo	Povoado Fortificado	Arganil/Cepos	17009
Cavaleiros	Gruta	Arganil/Cepos	4377
Valeiro	Arte Rupestre	Arganil/Benfeita	17007
Mó	Vestígios Diversos	Arganil/Benfeita	17008
Capela de São João de Alqueidão	Necrópole	Arganil/ Vila Cova de Alva	2179
Vila Cova do Alva	Mina	Arganil/Vila Cova de Alva	11767
Outeiro do Penedinho	Achado (s) Isolado (s)	Arganil/Piodão	17014
Necrópole da Moura da Serra	Necrópole	Arganil/Moura da Serra	15150
Fraga da Safrinha	Tesouro	Arganil/Moura da Serra	17026
Moura da Serra	Achado (s) Isolado (s)	Arganil/Moura da Serra	3689
Catraia	Povoado	Arganil/Cerdeira	11563
Lomba Malhada Garcia	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	11788
Fonte Raiz	Arte Rupestre	Arganil/Moura da Serra	20507
Mina I - Fonte Raiz	Mina	Arganil/Benfeita	11783
Mina II - Fonte Raiz	Mina	Arganil/Benfeita	11784
Mina III - Fonte Raiz	Mina	Arganil/Benfeita	11785
Monte dos Calamos	Mina	Arganil/Pomares	11786
Piódão	Arte Rupestre	Arganil/Moura da Serra	11787
Encosta da Fonte do Peão - 1	Via	Arganil/Moura da Serra	15627
Encosta da Serra do Peão - 3	Via	Arganil/Moura da Serra	15629
Outeiro do Caminho	Via	Arganil/Piodão	15612
Tojo	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26521
Lomba do Bago	Via	Arganil/Piodão	15613
Casais de São Pedro	Via	Arganil/Piodão	15614
São Pedro do Açor	Via	Arganil/Piodão	15633
Lomba dos Portelinhos	Via	Arganil/Piodão	15615
Ribeira da Moeda	Habitat	Arganil/Piodão	15634
Serra do Açor 2	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26533
Serra do Açor 3	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26534
Serra do Açor 1	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26531
Portas de Égua I	Via	Arganil/Piodão	15636

Designação	Tipo de Sítio	Localização	C.N.S.
Portas de Égua 2	Indeterminado	Arganil/Piodão	15637
Portas de Égua 3	Indeterminado	Arganil/Piodão	15639
Portas de Égua 6	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26561
Portas de Égua 5	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26560
Portas de Égua 4	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26557
Portas de Égua 8	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26564
Serra do Açor 5	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26538
Portas de Égua 7	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26563
Serra do Açor 6	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26539
Casais do Souto Escuro	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	20543
Cebola	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26498
Cebola 2	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26501
Cebola 3	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26502
Cebola 4	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26503
Cebola 5	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26505
Cebola 6	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26506
Cebola 7	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26507
Cebola 8	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26508
Cebola 9	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26509
Cebola 10	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26540
Cebola	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26520
Outeiro dos Bardos	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26565
Outeiro dos Bardos 2	Achado (s) Isolado (s)	Arganil/Piodão	26566
Pedra Negra 9	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	31112
Balocas	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	33523
Balocas 2	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	33526
Balocas 4	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	33528
Paço 1	Tesouro	Arganil/Coja	17023
Serra do Açor 4	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26537
Paço Grande e Paço Pequeno 2	Castelo	Arganil/Arganil	17006
Lomba do Canho	Acampamento	Arganil/Secarias	75
Barroco do Silveiro 1 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30924
Barroco do Silveiro 2 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30925
Chãs de Égua/ Lajeira dos Freixeiros (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	26543
Fraga do Colado 1 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30906
Fraga do Colado 2 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30913
Fraga do Colado 3/Pedra Negra 1 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30917
Fraga do Colado 4 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30919
Lajeira da Verdumeira (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30927
Lajeira das Sapateiras (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30907
Lajeiras do Chorcho (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30942
Lomba das Portelinhas (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30939
Luadas (*)	Gruta	Arganil/Coja	5313
Outeiro do Caminho (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30940
Outeiro do Ribeirinho (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30909
Pedra Negra 2 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30918
Pedra Negra 3 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30932
Pedra Negra 4 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30933
Pedra Negra 5 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30934
Pedra Negra 6 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30935
Pedra Negra 7 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30936
Pedra Negra 8 (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30938

Designação	Tipo de Sítio	Localização	C.N.S.
Peneda do Sapato (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30931
Ribeira da Moeda	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30941
Sarzedo (*)	Achado (s) Isolado (s)	Arganil/Sarzedo	17028
Vale Covo (*)	Arte Rupestre	Arganil/Piodão	30911

Anexo IV - Orientações e Determinações do Programa de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL]

Por forma a garantir a sua compatibilização com o Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-CL), enquanto instrumento de política setorial, a disciplina de ocupação, uso e transformação do solo nos espaços florestais do concelho de ARGANIL cumulativamente com o acatamento das disposições legais aplicáveis e as disposições especificamente estabelecidas no presente regulamento para esses espaços, deve integrar as orientações estratégicas florestais constantes daquele plano, a seguir explicitadas dando cumprimento ao estipulado no número 4 do artigo 1º do seu Regulamento.

As subseqüentes referências aos Anexos I a IV ao Regulamento do PROF-CL remetem para o conteúdo dos mesmos que consta do Anexo A da Portaria nº 56/2019, publicada no Diário da República n.º 29, Série I, de 2019-02-11, que para todos os efeitos aqui se consideram reproduzidos.

I. Disposições Gerais

1. Modelos gerais de silvicultura, gestão florestal e de organização territorial

A realização de ações nos espaços florestais nas sub-regiões do PROF do Centro Litoral, deve obedecer às orientações constantes das normas de intervenção e modelos de silvicultura definidos, respetivamente, nos Anexos I e II do Regulamento do PROF-CL.

2. Áreas florestais sensíveis

As intervenções nas áreas florestais sensíveis - em termos de perigosidade de incêndio; com risco de erosão muito alto e alto; ou suscetíveis a pragas e doenças - devem respeitar as normas de silvicultura específicas para estes espaços definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL.

II. Sub-regiões Homogéneas

1. O território do município de Arganil enquadra-se e integra-se em três sub-regiões homogéneas "Vale do Alva", "Lousã e Açor" e "Florestas da Beira Serra", definidas pelo Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral [PROFCL] e que corresponde a unidades territoriais com um elevado grau de homogeneidade relativamente ao perfil dominante das funções dos espaços florestais e às suas características.

2. O PROF-CL define normas de silvicultura a adotar que devem orientar as futuras explorações silvícolas, bem como identifica e define as espécies florestais a privilegiar, de acordo com as respetivas sub-regiões homogéneas.

3. Na sub-região homogénea "**Vale do Alva**", prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

4. Na sub-região homogénea de Lousã e Açor devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar [Grupo I]
 - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
 - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - iii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
 - iv) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - v) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - vi) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
 - vii) Sobreiro (*Quercus suber*);
- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
 - ii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
 - iii) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - iv) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
 - v) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
 - vi) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
 - vii) *Pseudotsuga* (*Pseudotsuga menziesii*).

5. Na sub-região homogénea “**Lousã e Açor**”, prosseguindo uma abordagem multifuncional, com igual nível de prioridade, pretende-se integrar as seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;
- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastorícia, da caça e da pesca nas águas interiores.

6. Na sub-região homogénea de Lousã e Açor devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar [Grupo I]
 - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
 - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
 - iv) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
 - v) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - vi) Nogueira (*Juglans regia*);
 - vii) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - viii) Sobreiro (*Quercus suber*);
- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - ii) Carvalho-americano (*Quercus rubra*);
 - iii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
 - iiii) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - v) Cedro-do-Oregon (*Chamaecyparis lawsoniana*);
 - vi) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
 - vii) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - viii) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
 - ix) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
 - x) *Pseudotsuga* (*Pseudotsuga menziesii*).

7. Na sub-região “**Florestas da Beira Serra**” visa-se, com igual nível de prioridade, a implementação e o desenvolvimento das seguintes funções gerais dos espaços florestais:

- a) Função geral de produção;

- b) Função geral de proteção;
- c) Função geral de silvopastirícia, da caça e da pesca de águas interiores.

8. Na sub-região homogénea Florestas da Beira Serra devem ser privilegiadas as seguintes espécies florestais:

- a) Espécies a privilegiar [Grupo I]
 - i) Carvalho-alvarinho (*Quercus robur*);
 - ii) Carvalho-português (*Quercus faginea*);
 - iii) Eucalipto (*Eucalyptus globulus*);
 - iv) Medronheiro (*Arbutus unedo*);
 - v) Pinheiro-bravo (*Pinus pinaster*);
 - vi) Pinheiro-manso (*Pinus pinea*);
 - vii) Sobreiro (*Quercus suber*).
- b) Outras espécies a privilegiar (Grupo II):
 - i) Azinheira (*Quercus rotundifolia*);
 - ii) Carvalho-negral (*Quercus pyrenaica*);
 - iii) Castanheiro (*Castanea sativa*);
 - iv) Cedro-do-Buçaco (*Cupressus lusitanica*);
 - v) Cerejeira-brava (*Prunus avium*);
 - vi) Cipreste-comum (*Cupressus sempervirens*);
 - vii) Nogueira (*Juglans regia*);
 - viii) Nogueira-preta (*Juglans nigra*);
 - ix) Pseudotsuga (*Pseudotsuga menziesii*).

9. Normas comuns a aplicar nas sub-regiões homogéneas

- a) Para as sub-regiões homogéneas são identificadas as espécies florestais a privilegiar, distinguidas em dois grupos (Grupo I e Grupo II) em resultado da avaliação da aptidão do território para as mesmas.
- b) Não podem ser efetuadas reconversões para outras espécies de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, exceto se for utilizada na replantação outra espécie igualmente do Grupo I, sem prejuízo dos regimes legais específicos de proteção de determinadas espécies e do regime jurídico das ações de arborização e rearborização.
- c) O recurso a outras espécies que não se encontrem identificadas no Grupo I ou Grupo II, ou reconversões em situações distintas das referidas no número anterior, tem de ser tecnicamente fundamentado, com base nas características da espécie a usar e condições edafoclimáticas do local de instalação, e ser devidamente autorizado pelo ICNF, I. P.
- d) O disposto na alínea a) não se aplica em reconversões de áreas ocupadas com espécies do Grupo I, quando a espécie a replantar for *Ilex aquifolium* (Azevinho), *Quercus rotundifolia* (Azinheira) ou *Quercus suber* (Sobreiro) e estas espécies fizerem parte das espécies do Grupo II.
- e) Admitem-se reconversões de povoamentos puros de espécies do Grupo I, para povoamentos mistos com espécies do Grupo II, se a espécie do Grupo I mantiver a dominância.
- f) Para cada sub-região homogénea é considerado um grupo de espécies, assinaladas com asterisco (*), como sendo prioritária a gestão e conservação em manchas de regeneração natural.

III. Planos de gestão Florestal (PGF)

1. Explorações sujeitas a PGF

- a) Estão sujeitas a PGF as explorações florestais e agroflorestais públicas e comunitárias, nos termos estabelecidos no artigo 5.º da Lei de Bases da Política Florestal;

- b) Encontram-se igualmente sujeitas à elaboração obrigatória de PGF as explorações florestais e agroflorestais privadas com área igual ou superior a 25 hectares;
- c) Sem prejuízo da legislação específica, estão excluídas da necessidade de elaboração de PGF as explorações florestais e agroflorestais que se encontrem obrigadas pelo PGF da Zona de Intervenção Florestal (ZIF) que abranja a área da exploração.

2. Explorações não sujeitas a PGF

As explorações florestais e agroflorestais privadas de área inferior à mínima obrigatória submetida a PGF, desde que não integradas em ZIF, ficam sujeitas ao cumprimento das seguintes normas mínimas:

- a) Normas de silvicultura preventiva definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- b) Normas gerais de silvicultura definidas no Anexo I do Regulamento do PROF-CL;
- c) Modelos de silvicultura adaptados à sub-região homogénea onde se insere a exploração, definidos no Anexo II do Regulamento do PROF-CL.

IV. Medidas de Intervenção Comuns e Específicas por Sub-regiões homogéneas

Visando alcançar adequadamente os objetivos específicos inscritos no PROF-CL, são estabelecidas as medidas de intervenção comuns às regiões do PROF-CL e as medidas de intervenção específicas para a sub-regiões homogéneas que se encontram definidas no Capítulo IV do Regulamento do PROF-CL.

V. Limite máximo de áreas a ocupar por eucalipto

Para efeitos de aplicação do estabelecido no Decreto-Lei n.º 96/2013, de 19 de julho, na sua redação atual, e em conformidade com o estabelecido no Anexo IV do Regulamento do PROF-CL, o limite máximo de área (em hectares) a ocupar por espécies do género *Eucalyptus spp.* no concelho de Arganil é de 9550 hectares.



2ª **Alteração** ao Plano Diretor Municipal de
Arganil