



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

1.ª REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE TÁBUA

1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva

ATA

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

DATA – 6 de julho de 2021, pelas 10:30h.

NOTA PRÉVIA – Conforme constava da convocatória enviada às entidades abaixo indicadas, face ao atual contexto excecional que estamos a viver e às restrições que têm sido transmitidas quer pelas autoridades governamentais, quer de saúde, nomeadamente sobre a não realização de reuniões como medida de prevenção da propagação da Pandemia – 1.ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva (CC) não se realizou presencialmente.

Em alternativa, as entidades podiam enviar, previamente à data da reunião, o respetivo parecer para incluir na presente Ata, elaborada pela CCDRC, e/ou participar na videoconferência, operacionalizada pela mesma entidade.

### **A. INTRODUÇÃO**

A Câmara Municipal de Tábua submeteu, através de um link criado pelo município, elementos relativos à proposta da 1ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), com vista emissão de parecer pelas entidades que constituem a Comissão Consultiva (CC) desta revisão, no âmbito da 1ª reunião plenária, conforme decorre da alínea a) do n.º 1 do artigo 13º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09.

A CCDRC, que preside à CC, convocou (em 7/06/2021) as seguintes entidades, que constituem aquela Comissão, nas quais se incluem as Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE):

- Câmara Municipal de Tábua (CMT);
- Assembleia Municipal de Tábua (AM);
- Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC);
- Agência Portuguesa do Ambiente, I.P. /Administração da Região Hidrográfica do Centro (APA/ARH Centro);
- Águas do Planalto, S.A. (AP);
- ANACOM – Autoridade Nacional de Comunicações;
- Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC);
- Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);
- Direção-Geral dos Estabelecimentos Escolares/Direção de Serviços da Região Centro (DGest/DSRC);
- Direção-Geral do Território (DGT);





*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC);
- Direção Regional da Cultura do Centro (DRCC);
- Guarda Nacional Republicana (GNR);
- IAPMEI - Agência para a Competitividade e Inovação, I.P.;
- Infraestruturas de Portugal, S.A. (IP);
- Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF);
- Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P. (IPDJ);
- REN – Rede Elétrica Nacional, S.A.;
- Turismo de Portugal, I.P. (TP);
- Câmara Municipal de Arganil (CMA);
- Câmara Municipal de Carregal do Sal (CMCS);
- Câmara Municipal de Oliveira do Hospital (CMOH);
- Câmara Municipal de Penacova (CMP);
- Câmara Municipal de Santa Comba Dão (CMSCD).

**Participaram na reunião**, por videoconferência: pela CCDR - Carla Velado, Graça Gabriel, Ana Carreiró e Isabel Matos; pela CMT - Mário Almeida Loureiro (*Presidente*), Maria Luísa Marques, Alexandra Bento e Fernanda Quinta (*da equipa do plano*); pela ARSC - Alexandra Vieira, António Batista e Paulo Jorge Santos Luís; pela ANEPC - Carlos Miranda Cruz; pela DRCC - Helena Moura; pela GNR – Capitão Oliveira; pelo ICNF – Paula Almeida; pelo IPDJ – Cislébia Cevadinha; pela CMA - Bruno Miguel Dinis; pela CMCS - Cristina Sobral Silva; pela CMOH - Alexandra Henriques.

**Não participaram na reunião, mas enviaram parecer** que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante as seguintes Entidades: AM, AP, DGEG, CMP.

**Não emitiram pronúncia no âmbito desta reunião** as seguintes Entidades: APA/ARH Centro, que informou da impossibilidade da presença na reunião e remeteu a emissão de parecer para data posterior à mesma (a enviar entre o dia 28 e 30 de julho), conforme consta do e-mail enviado por esta Entidade, em 5/07/2021, que se anexa à presente Ata (ANEXO 1); ANACOM; DGest/(DSRC; DGT; IAPMEI; REN; TP; CMSCD.

**Não foram convocadas para a reunião** a DRAPC e a IP, por lapso da CCDRC, entidades que foram, entretanto, contactadas, para emissão do competente parecer sobre a proposta do plano.

Determina o RJIGT no seu artigo 85.º, nº2, que as entidades se pronunciem sobre os seguintes aspetos:

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



## **B. INSTRUÇÃO DO PROCESSO**

A proposta da 1ª Revisão do PDM de Tábua, apresentada nesta 1ª reunião plenária da CC, encontra-se instruída de acordo com os elementos abaixo indicados:

- Regulamento;
- Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo;
- Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico;
- Planta de Condicionantes – Recursos Naturais, Património e Infraestruturas;
- Planta de Condicionantes – Risco de Incêndio e áreas Percorridas por Incêndios Rurais;
- Planta de Condicionantes – Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Planta de Condicionantes - Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Pedidos de Exclusão da RAN;
- Pedidos de Exclusão da REN (Área Edificada Consolidada, Área integrada em Perímetro Urbano e Área de Plano de Pormenor);
- Relatório do Plano;
- Relatório Ambiental e Resumo Não Técnico

## **C. ABERTURA DA REUNIÃO E COMUNICAÇÃO DO PARECER DAS ENTIDADES**

CCDRC abriu a reunião, agradecendo às entidades presentes a sua participação na videoconferência.

O Sr. Presidente da CM de Tábua deu as boas-vindas aos representantes das entidades, agradecendo a presença e a participação das Entidades, solicitando que a colaboração destas fosse eficaz e célere, uma vez que o prazo que a CM dispõe para a conclusão do procedimento é diminuto.

A equipa do plano fez uma apresentação sintética da proposta disponibilizada para parecer das Entidades nesta reunião plenária.

De seguida, as Entidades presentes na videoconferência transmitiram os respetivos pareceres, que a seguir se explicitam, juntamente com os pareceres enviados.

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)** – representada por Carla Velado, Maria da Graça Gabriel e Ana Carreiró, emitiu o seguinte parecer, que **expressa os aspetos que devem ser corrigidos e complementados** para que o processo tenha o conteúdo técnico adequado, para permitir a pronúncia sobre a proposta preliminar de ordenamento:



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

## **1. ANTECEDENTES**

O reinício do processo de revisão do PDM foi deliberado pela Câmara Municipal (CM) de Tábua em 11/11/2015, publicado através do Aviso 14676/2015 no DR nº 245, de 16/11, depois de uma primeira deliberação de início da revisão, ocorrida em 14/08/1998, que inclui a decisão de proceder à Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

A referida deliberação camarária fixou o prazo de dois anos para a revisão do Plano, a contar da data da sua publicação e estabeleceu um período de 30 dias para a participação pública preventiva, destinado à formulação de sugestões e a apresentação de informações.

Na sequência desta última publicação, em cumprimento do n.º 5 do artigo 189.º do DL 80/2015, de 14/05, a CM em reunião realizada em 19/09/2016, deliberou submeter o “Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território” (REOT) a discussão pública, divulgando este procedimento através do Aviso n.º 12665/2016, de 17/10, no DR.

Em 6/02/2017 realizou-se a reunião preparatória para a constituição da CC, onde foi também apreciada a deliberação camarária que determinou o reinício do processo de revisão do PDM e o REOT. A CC da revisão do PDM de Tábua foi publicada através do Despacho n.º 4226/2017, no DR n.º 95, 2 série, de 17/05.

Através do Aviso n.º 6357/2021, publicado no DR n.º 66, 2.ª série a CM de Tábua publicou a sua decisão de prorrogação do prazo de elaboração do plano por mais dois anos, com efeitos retroativos à data de 12/11/2017, e ainda, a suspensão desse prazo de elaboração (ao abrigo do n.º 1 do artigo 89.º, conjugado com o artigo 38.º do CPA), com efeitos retroativos, por vários períodos identificados na deliberação, que remetem o limite para a conclusão do procedimento para 14/11/2021.

Pelo ofício DOTCN 390/17, de 12/07/2017, a CCDRC identificou os interesses específicos a salvaguardar na área do PDM e os programas e políticas setoriais a prosseguir, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 5º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09. No âmbito deste parecer foram dadas orientações sobre a delimitação da Reserva Ecológica Nacional (REN) e sobre as propostas de exclusão desta reserva, em particular sobre a instrução do processo.

Posteriormente, através do ofício DOTCN 534/17, de 13/10/2017, pronunciou-se sobre o Relatório de Fatores Críticos da Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), os estudos de caracterização e diagnóstico e o quadro prévio de ordenamento, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 12º da mesma Portaria.

## **2. CARTOGRAFIA**

O DL nº 141/2014, de 19/09 fixa a cartografia de base a utilizar nos instrumentos de gestão territorial e na representação de quaisquer condicionantes. Uma vez que se trata de uma temática específica, foi convocada para esta reunião plenária a Direção Geral do Território, que tutela esta matéria.



### **3. PROCESSO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL – Proposta de delimitação da REN e Proposta de áreas a excluir da REN**

O processo apresentado pela CM, na versão de abril.2021 e maio.2021, é composto por:

- Memória Descritiva e Justificativa (MDJ) da delimitação da REN (formatos *word* e *pdf*) – abril.2021;
- Tipologias da REN delimitadas: Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM), Albufeiras que contribuam para a conectividade e coerência ecológica da REN, bem como os respetivos leitos, margens e faixas de proteção (ALB); Áreas estratégicas de infiltração e de proteção e recarga de aquíferos (AEIPRA); Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC), Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS) e Áreas de instabilidade de vertentes (AIV), em formato *shapefile*;
- Carta da proposta de delimitação da REN (REN e exclusões), em formato *pdf*;
- Resultados intermédios efetuados nas tipologias AEIPRA, AEREHS e AIV, nos formatos vetorial e matricial;
- Adenda sobre as áreas edificadas consolidadas, datada de maio.2021: MDJ e Informação geográfica de suporte, nos formatos *pdf* e vetorial, respetivamente;
- Adenda sobre pedidos de exclusão, datada de maio.2021: MDJ e Informação geográfica de suporte, nos formatos *pdf* e vetorial, respetivamente.

#### **3.1. PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN**

A versão 8 da proposta de delimitação da REN foi alterada na delimitação das AIV, em cumprimento do anterior parecer da CCDRC, as restantes tipologias da tutela da APA, nomeadamente, CALM, ALB, AEIPRA, ZAC e AEREHS, já haviam merecido parecer favorável e mantêm-se inalteradas.

A cartografia de base e os resultados intermédios efetuados para as tipologias CALM, AEIPRA, AEREHS e AIV, nos formatos vetorial e matricial, foram disponibilizados.

##### **3.1.1 Memória descritiva e justificativa (MDJ)**

Da MDJ consta a explicitação dos critérios de delimitação de cada uma das tipologias de área a integrar na REN, a metodologia utilizada para aplicação dos critérios de delimitação, com apresentação detalhada dos resultados obtidos para cada uma das tipologias que assim o exijam, a indicação das fontes de informação utilizadas na delimitação de cada tipologia, os cartogramas representativos de cada uma das tipologias e respetivos resultados intermédios, englobando a totalidade da área objeto da delimitação.

Com vista a melhor informar a tomada de decisão, apresentam uma análise crítica e detalhada sobre os resultados da aplicação das OENR, fundamentando as variações significativas em relação à REN vigente.

**Contudo, a MDJ deve ser completada incluindo, para tal, a informação a seguir indicada e que se encontra em falta:**

- O capítulo 4 referente à identificação das AUC com a respetiva explicitação da metodologia e dos critérios adotados, deve ser reformulado conforme explicitado no ponto 2 que sucede e em substituição da “Adenda - Aferição face às Áreas Edificadas Consolidadas”.



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- Um capítulo sobre a proposta de áreas a excluir da REN com a explicitação da metodologia e dos critérios utilizados para a identificação das áreas efetivamente já comprometidas – “C” (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) e a demonstração, face à estratégia municipal e ao resultado da avaliação do plano em vigor, da necessidade das áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas – “E”, incluindo fundamentação objetiva da exclusão e justificação da inexistência de alternativas fora da REN, substituindo a “Adenda – Pedidos de Exclusão”.
- As fichas de caracterização para cada proposta de área a excluir (C’s e E’s), as quais devem incluir a fundamentação da exclusão, a representação do limite de cada área a excluir sobreposta à REN e à proposta de Ordenamento sobre a imagem aérea atualizada (indicando a respetiva data) – duas imagens.
- Quadro síntese de todas as áreas incluídas em REN por tipologia com identificação total da superfície no concelho e a percentagem relativamente à superfície do concelho, integrado no capítulo das AUC e após a não integração das áreas urbanas consolidadas na proposta de delimitação da REN.
- Quadro no qual se identificam as áreas a excluir da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) com identificação do n.º de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença e fundamentação da exclusão – a incluir no capítulo da proposta de áreas a excluir da REN.
- Quadro no qual se identificam as áreas a excluir da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, com identificação do n.º de ordem, respetiva superfície, tipologia REN em presença, fim a que se destina, fundamentação da exclusão, uso atual do solo e uso proposto – a incluir no capítulo da proposta de áreas a excluir da REN.
- Quadro síntese das áreas a excluir da REN efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), assim como das áreas que se pretendam excluir da REN para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, por tipologia da REN – a incluir no final do capítulo da proposta de áreas a excluir da REN.

### **3.1.2 Delimitação das tipologias**

Para cada tipologia da REN, exceto nas AIV, foram apresentadas as fontes de informação e origem dos dados, os cartogramas finais, os cartogramas dos cálculos intermédios e a metodologia e critérios adotados na delimitação foram apresentados em todas as tipologias.

Tiveram, também, em conta as sobreposições de tipologias que não devem ocorrer, conforme a matriz elaborada pela DGT/Comissão Nacional do Território.

A versão agora apresentada reflete os pareceres das entidades (CCDRC e APA/ARH Centro), mantendo-se inalterada comparativamente à versão anterior a delimitação das tipologias CALM, Albufeiras, AEIPRA, ZAC e AEREHS que já haviam merecido parecer favorável, uma vez que a sua delimitação respeita a metodologia e critérios estabelecidos na legislação em vigor.

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

A delimitação das AIV sofreu alteração em comparação com a versão anterior, tendo sido reformulada a delimitação das faixas de proteção às escarpas para se adequar à metodologia estabelecida nas OENR e foi incluída na MDJ a referência ao valor máximo e mínimo adotado, em cumprimento do parecer da CCDRC, passando a delimitação desta tipologia a totalizar 808 hectares. Neste contexto, **aceita-se a delimitação das AIV que resulta da aplicação do método do valor informativo e a delimitação das escarpas naturais e respetivas faixas de proteção. Continuam, no entanto, sem apresentar a informação de base utilizada na delimitação desta tipologia no respetivo ponto da MDJ.**

Relativamente à delimitação das AEIPRA, salienta-se que a integração das áreas estratégicas de infiltração correspondentes às cabeceiras das bacias hidrográficas contempladas na alínea e) do ponto 2.4 da Secção III da Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, deverá ocorrer num prazo máximo de cinco anos após a data da sua entrada em vigor, conforme disposto no atual RJREN.

Importa destacar ainda que, tal como referido nos pareceres da ARHC, as áreas propostas como ZAC devem ser alvo de medidas de mitigação e de adaptação a cheias, estruturais (corretivas) ou não estruturais, no âmbito da proposta de ordenamento do procedimento de Revisão do PDM. Para tal, a CM deve identificar as ZAC coincidentes com o perímetro urbano na Planta de Zonas Inundáveis, da qual constam as cotas de referência para a ocorrência de cheias a partir da modelação efetuada. A Proposta de Regulamento da revisão do PDM estabelece no seu artigo 9.º as disposições consideradas necessárias às restrições a efetuar nas zonas abrangidas por esta tipologia, com o objetivo da salvaguarda da segurança de pessoas e bens.

### **3.1.3 Síntese conclusiva da proposta de delimitação da REN**

A quantificação das áreas abrangidas pelas tipologias que integram a proposta de delimitação da REN de Tábua, elaborada em simultâneo com a revisão do PDM, resulta em 11964,10 hectares e correspondente a 59,88% do território municipal.

Com a delimitação da REN apresentada verifica-se uma variação positiva de cerca de 76% em comparação com a REN em vigor, no entanto, essa disparidade é fundamentada pelas alterações metodológicas verificadas entre os dois regimes jurídicos subjacentes à delimitação da REN, sendo que o atual RJREN e as OENR têm uma base científica pelo que os resultados obtidos têm maior precisão relativamente aos recursos que se pretendem proteger, tendo como objetivo a salvaguarda do valor e sensibilidade ecológicos e a exposição e suscetibilidade aos riscos naturais.

Quanto à conectividade com os territórios confinantes, nomeadamente, Santa Comba Dão, Oliveira do Hospital, Arganil e Penacova, as discontinuidades irão persistir até que se elaborem novas delimitações da REN concelhias tendo por base as OENR porquanto todas foram delimitadas ao abrigo do anterior regime jurídico da REN, cujas metodologias e critérios diferem cientificamente dos atualmente previstos nas OENR e no RJREN em vigor.

### **3.2. ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS (AUC)**

Foi incluído o capítulo 4 na MDJ, designado “Aferição da delimitação da REN de Tábua; Exclusão das áreas urbanas consolidadas – AUC”.

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Salienta-se que, nesta fase, não está em causa a exclusão da REN, mas a não integração de áreas que já não desempenham as funções que lhes conferiam valor e sensibilidade ecológicas, pelo que devem corrigir aquele título bem como a utilização do conceito ao longo daquele capítulo.

Foi também apresentado um processo autónomo designado “Adenda (...) – Aferição face às Áreas Edificadas Consolidadas”, de maio.2021, cujo teor não é coincidente com aquele capítulo da MDJ.

Assim, tendo presente os elementos apresentados referentes à identificação das AUC, deve a CM reformular o capítulo 4 por forma a respeitar os conceitos estabelecidos na legislação em vigor, nomeadamente, utilizando o conceito de ‘áreas urbanas consolidadas’ referido no n.º 6 das diretrizes para a delimitação da REN e não o conceito de ‘áreas edificadas consolidadas’, em articulação com a definição constante na Ficha I-15, do Decreto Regulamentar (DReg) n.º 5/2019, de 27 de setembro, e respeitando os critérios da classificação do solo, nomeadamente os estabelecidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DReg n.º 15/2015, de 19 de agosto, para o solo urbano.

A explicitação dos trabalhos de identificação das AUC deve ser integrada na MDJ da REN, complementando o capítulo 4 com a informação em falta, integrando os Quadros 1 e 2 do caderno da Adenda, os quais devem ser completados com a toponímia das localidades.

De acordo com o caderno da Adenda, os trabalhos da equipa incidiram sobre a identificação das áreas edificadas consolidadas definindo-as como as áreas “em que se verifica compactação construtiva, nomeadamente quando as edificações se distanciam, no máximo, em 50 metros, e a ocupação do solo é total.”, executando para tal um “buffer de 25 metros às construções e consequente delimitação das áreas edificadas consolidadas aferidas às edificações existentes”, cujo resultado é submetido à apreciação da CCDRC com o objetivo de não integrar a proposta de delimitação da REN municipal.

Relativamente aos elementos vetoriais disponibilizados sobre esta matéria, identificados como *AREAS\_NAO\_INTEGRAR.shp*, são apresentados 158 núcleos de áreas edificadas.

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

Com este contexto e tal como transmitido no parecer anterior, aceitam-se as AUC que abrangem áreas que se encontrem estabilizadas em termos de morfologia urbana e de infraestruturização, deixando as mesmas de integrar a delimitação da REN, apenas nas áreas não abrangidas por:

- ZAC – núcleos 15; 16; 17; 22; 28.
- CALM – núcleos 16; 22; 28; 118; 135; 150.
- RAN – núcleos 19; 22; 26; 48; 63; 76; 88; 95; 99; 108; 124; 130; 131; 138; 150; 151; 153; 154; 157.

No que às áreas dos **Planos de Pormenor (PP) vigentes** e dos **perímetros definidos pelo POA da Agueira** respeita, devem as mesmas ser melhor fundamentadas. Para tal, devem complementar a MDJ com as imagens dos PP em vigor e a proposta de áreas urbanas consolidadas para aquelas áreas, remetendo a respetiva informação geográfica de suporte em formato vetorial:

- POAA – núcleos 44; 62.



## Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- PP – núcleos 92; 144.

### 3.3. PROPOSTA DE ÁREAS A EXCLUIR – Adenda

Apresentam uma “Adenda à Delimitação da REN – Pedidos de Exclusão”, a qual deve ser integrada na MDJ da delimitação da REN, acrescentando um capítulo autónomo para tal.

Esta Adenda inclui os critérios adotados na identificação das áreas a excluir da REN face à nova proposta de ordenamento, complementada com a respetiva informação geográfica de suporte, em formato vetorial, contudo apenas para o solo urbano.

Constata-se, pois, que os pedidos de exclusão agora apresentados incidem apenas sobre o solo urbano e a CM refere que têm, “*nesta fase, uma abordagem mais abrangente, dado que a sua aferição final dependerá da concordância com as áreas edificadas consolidadas, e da pronúncia das entidades à proposta de ordenamento, pelo que só posteriormente apresentaremos uma fundamentação individual em função da incompatibilidade com o regime jurídico da REN.*”

No que se refere à identificação das propostas de áreas a excluir, constata-se que não foram tidas em conta as orientações expressas no nosso ofício DOTCN 390/17, de 12/07/2017 sobre esta matéria, uma vez que foi adotado um prefixo diferente para cada aglomerado não ficando claro que tipo de exclusão está em apreço, nomeadamente, se estão em causa áreas efetivamente já comprometidas “C” ou áreas destinadas à satisfação de carências existentes “E”.

Com este contexto, tendo em conta que a proposta de áreas a excluir está ainda dependente da estabilização da proposta de ordenamento da revisão do PDM, não se emite parecer ao processo da proposta de áreas a excluir da REN apresentado no âmbito desta 1.ª Reunião Plenária da CC.

Sobre o processo da proposta de áreas a excluir da REN, conforme definido no n.º 2 do Artigo 9.º do RJREN, salvaguarda-se que apenas poderão ser aceites propostas de exclusão de áreas de REN nas seguintes situações:

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

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

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro***3.4 CONCLUSÃO**

Face à análise realizada pela CCDRC à 8.ª versão da proposta de delimitação da REN de Tábua em simultâneo com a revisão do PDM, conclui-se o seguinte:

- Quanto à proposta de delimitação da REN, tal como já referido, a atual versão sofreu alteração na delimitação das AIV em cumprimento do parecer da CCDRC, merecendo parecer favorável, as restantes tipologias da tutela da APA/ARHCentro já haviam merecido parecer favorável, nomeadamente CALM, ALB, AEIPRA, AEREHS e ZAC, mantendo-se inalteradas.
- Relativamente à proposta de áreas a excluir da REN e face aos elementos apresentados, considera-se que a mesma deve ser reformulada e completada:
  - Sobre as áreas, cujas propostas de exclusão tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN, constata-se que estão em falta a Declaração da CM ou as licenças de construção das edificações existentes, de acordo com o estipulado na al. c) do n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (RJGT), de modo a comprovar a legalidade das operações em causa.
  - Para cada proposta de área a excluir da REN deve ser elaborada uma ficha de caracterização da qual conste a imagem aérea atualizada (indicando a respetiva data) com a representação do limite de cada área a excluir sobreposta à REN e à proposta de Ordenamento (duas figuras - REN e Ordenamento), tanto para as exclusões de áreas efetivamente já comprometidas—C como para as exclusões para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas—E.
  - A síntese de fundamentação deve ser objetiva por forma a justificar a inexistência de alternativas fora da REN, justificada com a existência de infraestruturas (vias, infraestruturas urbanas ou outras que mereçam realce).

Assim, sobre o processo da proposta de áreas a excluir da REN conclui-se que o mesmo deve ser reformulado tendo em conta a apreciação que antecede e complementado com a Declaração da CM ou as licenças de construção das edificações existentes.

Face ao exposto, para efeitos do disposto na alínea b) do artigo 15.º do RJREN, o parecer desta CCDRC à proposta da delimitação da REN do município de Tábua é **favorável, condicionado**, no entanto, ao cumprimento das condições impostas na presente pronúncia e ao parecer que vier a ser emitido pela APA/ARH do Centro.

**4. PROPOSTA DE ORDENAMENTO****4.1 PLANTA DE ORDENAMENTO****4.1.1 – Classificação e qualificação do solo e fundamentos**

Da análise da documentação apresentada tecem-se os seguintes considerandos:

- A legenda da planta de ordenamento está globalmente em conformidade com a nova designação das categorias funcionais e operativas resultantes do novo RJGT, bem como com as classes e categorias relativas ao uso e ocupação do solo constantes do regulamento.



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- Nesta planta devem ser delimitadas, apenas, as zonas inundáveis inseridas em aglomerados urbanos, tal como decorre do DL n.º 364/98, de 21/1 e como é referido no artigo 9º do regulamento do plano, no entanto apesar de constarem da legenda, apenas podemos presumir a sua localização na PO. Quanto às “Zonas ameaçadas pelas cheias” ou “zonas inundáveis”, definidas de acordo com o estabelecido na al. ggg) do artigo 4º da Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29/12) devem constar da Planta de Condicionantes, porquanto estão sujeitas às medidas de proteção estabelecidas no artigo 40º da referida Lei.

- Para representar os espaços de atividades económicas, na legenda, é utilizada a mesma cor com duas tramas diferentes, uma que identifica a subcategoria “comercial” e outra a subcategoria “multifuncional”, que não se distinguem, nem se consegue ler claramente na PO, aspeto que deve ser corrigido. A mesma dificuldade de leitura existe, também, relativamente a outras cores usadas na identificação das categorias de espaços, que não se conseguem diferenciar, como é o caso dos “Espaços Urbanos de Baixa Densidade” e da “Área Unifamiliar Isolada”, e ainda, das “Áreas Degradadas a Recuperar” e dos “Espaços Florestais de Produção”. Por outro lado, existem áreas sem qualquer tipo de trama.

Assim, no seu no seu computo geral, a planta deve ser revista, de forma a permitir uma leitura inequívoca das categorias e subcategorias de solo.

- Verifica-se a transposição da delimitação do Plano de Ordenamento da Albufeira da Agueira (POAA) para esta planta. Contudo, a mesma deve ser verificada pela APA, entidade que tutela esta matéria, por forma a que fique garantida a conformidade com aquele plano.

- No que se refere às propostas de classificação e qualificação do solo urbano não é, para já, possível, uma pronúncia efetiva quanto à proposta de delimitação daqueles perímetros, uma vez que o relatório de fundamentação contém apenas a definição e a indicação dos critérios gerais adotados para a qualificação do solo urbano, tendo sido apresentados alguns exemplos, designadamente para as áreas consolidadas em função dos diferentes critérios adotadas para a delimitação dos perímetros urbanos (pags. 127 a 129 do relatório), mas não apresenta, de forma individualizada por aglomerado urbano, a respetiva caracterização e a demonstração do cumprimento dos critérios para a classificação do solo como urbano, estabelecidos no artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08.

Com efeito, a caracterização por aglomerado deve conter não apenas uma descrição geral do aglomerado, mas identificar aspetos tão importantes como as formas e tendências e, assim, sustentar a avaliação das propostas de classificação e qualificação do solo, devendo ser apresentadas fichas individuais para cada aglomerado, com a sistematização de todas as informações relevantes sobre o mesmo, nomeadamente o respetivo tipo de povoamento (linear contínuo, linear descontínuo, nucleação primária, nucleação urbana e aglomerados dispersos), acessibilidade, formas de nucleação, formas e tendências de crescimento,

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

ocupação atual e áreas livres, áreas a necessitar de reabilitação urbana, equipamentos existentes (de saúde, de educação, desportivos, sociais, culturais, etc.), infraestruturas básicas existentes (de abastecimento de água, saneamento, resíduos sólidos e energia), cobertura pela rede de transportes públicos, e valores patrimoniais presentes, bem como as servidões e restrições de utilidade pública em presença, em particular a REN, a RAN, com a identificação de eventuais propostas de exclusão daquelas reservas, áreas florestais percorridas por incêndios, etc. Esta informação deve ser suportada em imagens pormenorizadas que permitam ter uma leitura clara e correta do território, devendo esta caracterização incluir também, além da fotografia aérea, extratos da proposta da Planta de Ordenamento e da Planta de Condicionantes.

- Por outro lado, os “Pedidos de Exclusão da REN” apresentados pela CM, não permitem ainda uma pronúncia, conforme foi antes transmitido, o que se reflete também na análise das propostas de delimitação dos perímetros urbanos.

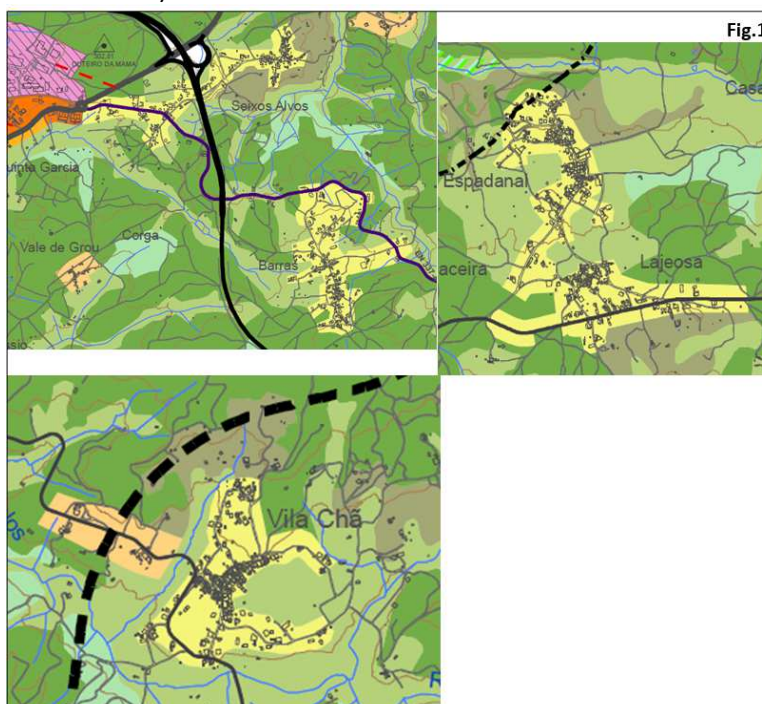
- Face ao exposto, o parecer desta CCDR sobre esta temática, só poderá ser emitido após a apresentação daqueles elementos para todos os aglomerados urbanos, em particular no que respeita ao cumprimento dos critérios cumulativos estabelecidos no n.º 3 artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, designadamente: quais os equipamentos existentes, de que forma é assegurado o cumprimento do critério estabelecido na sua alínea d); quais as infraestruturas existentes, das elencadas na alínea c); que atividades geradoras de fluxos significativos de população, bens e informação existem neste aglomerado (cf. al. b).

- Alerta-se que os “Espaços urbanos de baixa densidade” são, antes de mais, uma categoria do solo urbano e como tal devem observar os critérios estabelecidos no artigo 7º do DR 15/2015. Por outro lado, de acordo com a respetiva definição estabelecida no mesmo DR, os EUBD são áreas periurbanas, parcialmente urbanizadas e edificadas, apresentando fragmentação e carácter urbano-rural, com a permanência de usos agrícolas entrecruzados com usos urbanos e a existência de equipamentos e infraestruturas, às quais o plano atribui funções urbanas prevaletentes (...).”

Estranha-se, por isso, que sejam propostas tantas áreas com esta categoria de espaço, uma vez que habitualmente se situam numa posição de transição entre espaços estritamente rurais e áreas urbanas. As áreas periurbanas garantem, em geral, uma articulação urbano-rural de proximidade, podendo, eventualmente, tornar-se totalmente urbanas, dado que estas se encontram num processo de progressiva urbanização. Contudo, a maioria das EUBD localiza-se normalmente na proximidade imediata das áreas urbanas consolidadas, podendo também corresponder a aglomerados residenciais localizados em paisagens rurais, o que na presente proposta tem uma expressão muito significativa e, por isso, se questiona a CM, se é esta a classificação de solo que na verdade pretende?

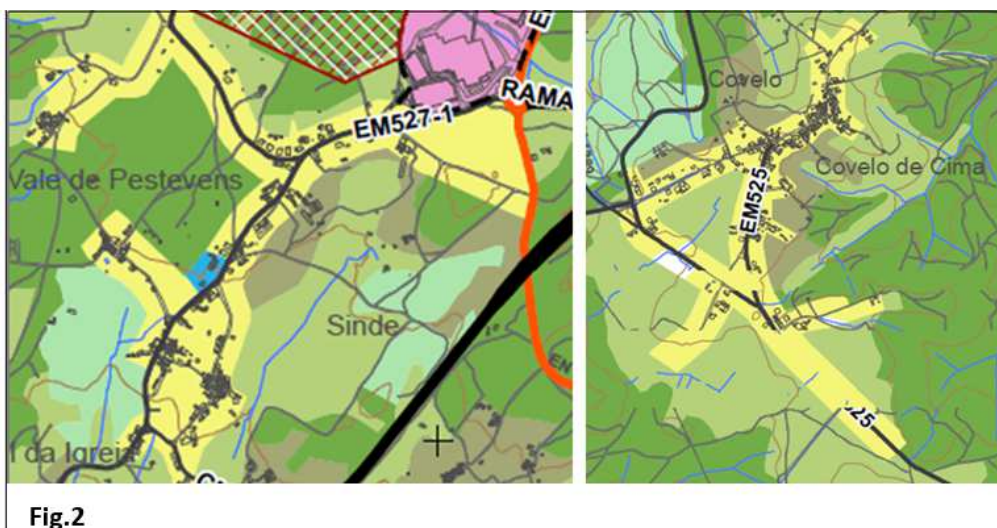
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Face ao exposto, apresentam-se, a título de exemplo, as propostas que se seguem (todas as amarelas claras são UEBD?)



Ainda relativamente aos “Espaços urbanos de baixa densidade”, o Relatório de Fundamentação (pg. 164) nada refere quanto aos critérios estabelecidos para a sua delimitação, tendo em conta as orientações estabelecidas na proposta do PROT-Centro, aspeto que deve ser completado.

- Do que a PO nos permite apreciar, é proposta a classificação como solo urbano de áreas onde não existe ocupação e infraestruturas ou apenas existe a via e distribuição de energia, e por isso, terão de ser ainda programadas, urbanizadas e infraestruturadas, sendo disso exemplo as seguintes situações:



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

É ainda necessário demonstrar o cumprimento dos critérios estabelecidos no artigo 7º do DR 15/2015, de 19/08 (completa inserção no modelo de organização do sistema urbano municipal, a existência de atividades geradoras de fluxos significativos de bens, pessoas e informação, a existência das infraestruturas urbanas mínimas ali referidas, a garantia de acesso aos equipamentos de utilização coletiva e a garantia de coerência territorial).

Nos termos do disposto na alínea c) do n.º 3 do referido artigo 7º, caso não existam as infraestruturas mínimas ali estabelecidas, deve ser garantida a sua provisão no horizonte do plano, através da sua inscrição no respetivo programa de execução, nos planos de atividades e orçamentos municipais, aplicando-se ainda o disposto nos n.º 1 a 3 do artigo 72º do RJIGT, na redação dada pelo DL n.º 25/2021, de 29/03, por remissão do n.º 7 do mesmo artigo, segundo os quais estas propostas obrigam à fixação, por via contratual, dos encargos urbanísticos das operações, do respetivo prazo de execução e das condições de redistribuição de benefícios e encargos, considerando todos os custos urbanísticos envolvidos, bem como à demonstração da sustentabilidade económica e financeira da transformação do solo.

Há ainda que ter em conta a proposta de PROT-Centro, que é um instrumento técnico orientador para a Região Centro, estabelecendo um conjunto de normas específicas de base territorial que têm por principal objetivo a regulação territorial através da racionalização do povoamento e do acesso a equipamentos e serviços públicos, estabelece como critério para a delimitação de áreas edificadas de baixa densidade, entre 4 e 7 edifícios por hectare, que concentrem um conjunto significativo de funções urbanas (Cf. a.l a), n.º9 da TG9).

- Relativamente às propostas de aglomerados rurais (laranja claro), não foram também apresentados os critérios a que estiveram na base dessa classificação e, da leitura que a planta permite, parecem não ter sido usados os mesmos critérios de classificação face à sua ocupação, que em alguns casos parecem ter características de áreas de edificação dispersa, como se pode ver nos exemplos que se seguem.



Fig.3

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Assim, deve a delimitação destas áreas ser revista, recomendando-se que sejam, também, elaboradas fichas individuais, com a identificação do número e tipologia de edifícios existentes, o número de famílias/população residente e a respetiva área, devendo conter imagens/ortofotomapas.

Realça-se ainda, quanto aos “Espaços de Atividades Económicas” (pg. 168 a 171 do relatório) que estes carecem ser justificados, quer quanto sua localização, quer quanto à sua dimensão. Por outro lado, nesta categoria são propostas áreas sem qualquer ocupação, que carecem de justificação/esclarecimento, como se pode ver na **Fig.4**. Não deveria nestes casos o solo ser classificado como rústico com a delimitação de uma UOPG, para futura reclassificação de solo através de PP com efeitos registais? Ou existem compromissos?

Se existem compromissos válidos e eficazes para estas áreas, a CM deve indicá-los na Planta de compromissos e respetivo relatório, que não foram ainda apresentados, designadamente as propostas de contratos de urbanização relativamente a pedidos que tenham dado entrada, de loteamento com obras de urbanização e de informações prévias, para que haja justificação/suporte para a classificação destas áreas como solo urbano.



#### **4.1.2 Zonamento Acústico**

Esta planta será objeto de pronúncia quando for disponibilizado o Mapa de Ruído.

#### **4.1.3 Conclusão:**

**Da Planta de Ordenamento não constam Valores Patrimoniais**, a validar pela entidade competente em razão da matéria (DRCC) **e a Estrutura Ecológica Municipal**, que deve ter em conta as eventuais exclusões da RAN e da REN.

A Planta de Ordenamento deverá ser alterada, ajustada e completada em função do explicitado neste parecer e nos pareceres das restantes entidades.



## **4.2 PLANTA DE CONDICIONANTES**

### **4.2.1 Recursos Naturais, Património, Infraestruturas**

Esta planta deve ser validada pelas entidades com tutela das condicionantes ali representadas (ICNF, APA, DRCC, DGEG, DGT, REN, EP).

### **4.2.2 Risco de Incêndio e Áreas Percorridas por Incêndios Rurais**

Nada a observar. É matéria da competência do ICNF, pelo que deve ser validada por aquela entidade.

### **4.2.3 Reserva Agrícola Nacional**

Nada a observar. É matéria da competência da DRAPC, pelo que deve ser validada por aquela entidade.

## **4.3. REGULAMENTO**

### **Nota Prévia:**

Começaremos por dizer que o Plano deve cingir-se ao seu conteúdo material, no artigo 96.º do RJIGT, o que nem sempre é cumprido no presente regulamento. Como exemplos de não cumprimento do conteúdo material dos PDM são as repetidas normas do Regulamento com regras sobre autorização de usos e atividades, industriais ou outras, que são já tratadas em legislação especial própria.

Recorda-se, que um PDM é um documento que define a estratégia, modelos e opções básicas de ocupação do território municipal - cfr. artigo 95 do RJIGT, que contém o objeto dos PDM - e que, por isso, não se confunde com planos municipais de outro tipo ou com um regulamento municipal de urbanização e edificação ou com a disciplina do RJUE, nas regras gerais de controlo prévio de operações urbanísticas o plano deve estabelecer regras claras sobre as operações urbanísticas permitidas ou interditas, para cada uma das suas categorias ou classes de espaço. As regras que a CM julgue necessárias, devem ser desde logo definidas em plano, seja no PDM, seja noutro instrumento de gestão territorial, de acordo com o conteúdo material de cada um.

A este propósito, note-se que não é legalmente admissível o uso, em plano, de fórmulas como "*pode*", quando tal se traduzir em incerteza sobre as regras a aplicar, podendo conduzir a decisões arbitrárias e casuísticas.

O PDM deve estabelecer, desde logo, de forma expressa, no âmbito do seu conteúdo material, quais as regras que devem orientar o município na sua atividade de controlo prévio de operações urbanísticas, não permitindo que a decisão seja diferida para o momento do próprio ato, de acordo com critérios que, à partida, se desconhecem.

Um plano deve ainda ser preciso em relação aos conceitos urbanísticos que utiliza. Assim, com referência às fórmulas "*recuperação*" — no artigo 45º - "*Regime de edficabilidade*", nº12, alínea b) - apenas como exemplo do que se repete ao longo do regulamento, diremos



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

que os conceitos urbanísticos utilizados em plano devem cingir-se às tipologias de operações urbanísticas reguladas no RJUE (artigo 2º), a não ser que estejamos perante tipologias próprias de regimes específicos, como o da património cultural, como o "restauro", sendo que, de qualquer forma, esta é matéria já objeto de legislação própria, nomeadamente na Lei 107/2001, de 8.9 - Lei do Património Cultural Português – e legislação complementar, não sendo necessário fazer-lhe referência no PDM, nem, sobretudo, fazendo essas matérias parte do seu conteúdo material.

Ainda quanto às tipologias de operações urbanísticas, ao longo da proposta de regulamento são referidas condicionantes a operações urbanísticas de conservação, reconstrução e alteração ou, simplesmente, a sua admissão - veja-se como exemplo o art.º 48º, n.º12, al. d).

Chama-se aqui a atenção, para o facto de as operações urbanísticas de conservação não exigirem controlo prévio municipal, exceto no caso previsto na alínea d) do n.º2 do artigo 4 do RJUE. Por outro lado, as operações urbanísticas de reconstrução (sem ampliação) e de alteração, estão incluídas no direito ao existente - legalmente existente, entenda-se - consagrado no artigo 60º do RJUE.

Da apreciação técnica/jurídica do articulado da proposta de regulamento do plano, resultam as seguintes observações específicas:

**TÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- nº 2 - corrigir "Aviso nº 9045/2013" para "Aviso nº 9046/2013".

**Artigo 5º - Definições**

Falta a definição de "Obras de recuperação", conforme alínea t) do art. 4º do POAA, uma vez que este conceito não está tipificado no RJUE (art. 2º) nem no DR nº 5/2019 (conceitos técnicos no domínio do ordenamento do território e do urbanismo).

Por uma questão de coerência na leitura sugere-se que as definições sejam todas colocadas por ordem alfabética, logo a definição da alínea b) deve passar para a alínea c) e vice-versa.

**TÍTULO II. SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA****Artigo 6º - Identificação**

Tendo em atenção que podem vir a ser aprovadas outras condicionantes de ordem superior para a área do plano, para além das já assinaladas na sua Planta de Condicionantes, sugerimos a seguinte redação para o corpo deste artigo 6º, em alternativa:

*"Na área do Plano são aplicáveis os regimes das Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública em vigor, nomeadamente as seguintes, assinaladas na Planta de Condicionantes (...)", sem prejuízo de se deixar expresso, em alínea própria, que, para além dos regimes legais das condicionantes de ordem superior, são igualmente aplicáveis às operações urbanísticas as próprias regras do plano, para cada um dos seus espaços, desde que compatíveis com as primeiras.*



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- nº 2, al.b), iv) – O pelourinho do Couto não aparece na lista da DGT como Imóvel de Interesse Público. Deve ser esclarecida com a DRCC esta situação.

### **TÍTULO III. SALVAGUARDAS**

#### **CAPÍTULO I. SISTEMA AMBIENTAL**

##### **SECÇÃO I. ZONAS INUNDÁVEIS, RISCO DE INCÊNDIO, ÁREAS PERCORRIDAS POR INCÊNDIOS RURAIS, REDE NATURA 2000 E ZONAMENTO ACÚSTICO**

###### **Artigo 9º - Zonas Inundáveis**

- nº 3 – Sugere-se que definam/caracterizem quais os materiais considerados permeáveis e semipermeáveis, situação que provoca algumas dúvidas e nem sempre é de consenso geral (poderão fazer a nível do Regulamento Municipal de Edificação ou como esclarecimento técnico interno).

###### **Artigo 10º - Risco de incêndio e áreas percorridas por incêndios rurais**

- nº2, alínea e) – Eliminar. Um PDM - como qualquer outro plano territorial- atento o seu conteúdo material, não trata matérias processuais respeitantes a pareceres e aprovações de projetos por órgãos municipais ou entidades externas nem sequer lhe compete reproduzir o que se estabelece a propósito dessas matérias na legislação própria.

#### **CAPÍTULO II. SISTEMA PATRIMONIAL**

##### **Artigo 20º- Identificação**

No que respeita ao conteúdo material destes artigos (20.º, 21.º e 22.º), chama-se a atenção para o facto de grande parte das matérias tratadas neste capítulo (incluindo pareceres, obrigações legais, relatórios, etc.) para o património classificado e em vias de classificação, serem já objeto de legislação própria, nomeadamente na Lei 107/2001, de 8.9 - Lei do Património Cultural Português - e legislação complementar, não sendo necessário fazer-lhe referência ou reproduzir o que aí é estabelecido, uma vez que não é conteúdo material de PDM.

##### **SECÇÃO I. PATRIMÓNIO CLASSIFICADO E EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO**

###### **Artigo 21.º Identificação e Regime**

(Ver apreciação ao artigo 20.º).

##### **SECÇÃO II. OUTRO PATRIMÓNIO DE INTERESSE MUNICIPAL**

###### **Artigo 22.º - Identificação e Regime**

(Ver apreciação ao artigo 20.º).

Por exemplo o nº 2, e nº 3 do artigo 21.º são desnecessários, decorrem do Decreto-Lei n.º 40/2009, de 15 de junho.



## TÍTULO IV. USO DO SOLO

### CAPÍTULO II. DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RÚSTICO E AO SOLO URBANO

#### SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS

##### **Artigo 26º - Disposições gerais de viabilização dos usos do solo**

Este artigo contém várias normas que visam condicionar a aprovação de operações de edificação à existência de condições de acessibilidade, existência de via pública e outras infraestruturas, nomeadamente de abastecimento de água e drenagem. Esta viabilização mais não é do que a decisão administrativa de indeferimento do pedido de licenciamento de operações urbanísticas por ausência de arruamentos e infraestruturas de abastecimento de água a saneamento, no artigo 24º, nº 5, do RJUE. (V. Nota Prévia).

##### **Artigo 27º - Tipologia dos usos do solo**

- nº 1, nº 2 e nº 5 – de forma a ficar a norma mais abrangente sugere-se que na redação seja acrescentado “e”, passando a redação para “A cada categoria e/ou subcategoria”.

##### **Artigo 28º - Compatibilidade de usos e atividades**

nº 1, alíneas a), b), c), d) e f)

Estas matérias já estão acauteladas na legislação especial referente a cada uma das atividades em causa não competindo ao plano tratar, nem reproduzir.

Este artigo deve ser revisto.

##### **Artigo 29º - Condicionamentos estéticos, ambientais e paisagísticos**

Este artigo deve ser revisto na parte em que estabelece que: “(...) *podem ser impostos condicionamentos (...)*”.(V. Nota Prévia)

##### **Artigo 30º - Parques de campismo e de caravanismo**

- nº 3 – considera-se que a norma tem que estipular mais parâmetros de edificabilidades, como o Índice de utilização e/ou de ocupação do solo.

##### **Artigo 31º - Integração e transformação de preexistências**

- nº 3 – por uma questão de rigor, sugere-se que a redação diga taxativamente “obras de alteração”, conforme definição estipulada na al. d) do art. 2º do RJUE.

- nº 4 – articulado confuso.

##### **Artigo 32º - Demolição de edifícios**

- nº 1 – considera-se excessiva a obrigatoriedade da existência do termo de responsabilidade subscrito por técnico habilitado no que diz respeito à alínea a) e e), pois neste caso a demolição é urgente para salvaguardar a segurança de pessoas e bens, bem como pode ser imposta de forma oficiosa pela Câmara Municipal (número 3 do art. 89º do RJUE).

##### **Artigo 34º - Regularização de situações de desconformidade com o Plano**

- nº 3 – a redação está confusa. A legalização deve ser compatível com o uso dominante da classe de espaço, ou apenas, cumprir com o disposto no art. 28º (usos incompatíveis)



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- nº 4 - pese embora seja uma norma de carácter excecional considera-se que a mesma se encontra demasiado abrangente, devendo serem estabelecidos alguns parâmetros de edificabilidade.

Dado o carácter excecional e transitório desta norma que, como tal, deve ter um prazo limitado no tempo, deve ser estabelecido um prazo para a possibilidade de legalização de construções e usos existentes ao abrigo da mesma.

**CAPÍTULO III. SOLO RÚSTICO**

**SECÇÃO II. TURISMO EM SOLO RÚSTICO**

**SUBSECÇÃO II. NÚCLEOS DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO**

Face à necessidade de garantir a conformidade com o POAA e a transposição, para o PDM, das respetivas normas, nos termos do disposto no n.º 1 do Art.º 78.º da Lei n.º 31/2014 (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo), que determinou a obrigatoriedade do conteúdo dos PEOT ser vertido nos PDM, o título deve ser “Zonas de desenvolvimento turístico”, conforme disposto na Subsecção VII do Regulamento do POAA, conjugado com o estipulado no número 3 da T39 do PROT.

**Artigo 38º - Condições Gerais**

- n.º 2 – corrigir de acordo com o comentário anterior.

**Artigo 40º - Condições Gerais**

- n.º 2 – corrigir de acordo com o comentário anterior.

**SECÇÃO III. ESPAÇOS AGRÍCOLAS**

**Artigo 43º - Identificação**

- nº 2 – os Espaços Agrícolas foram subdivididos em Espaços Agrícolas de Produção e Outros Espaços Agrícolas. Porém, no que concerne aos usos permitidos e regras de ocupação não existe diferenciação. É um lapso ou é intencional?

**Artigo 44º - Usos e ocupação do solo**

- n.º 2, al a) - deve ser ponderada a redação, tendo em conta as disposições da al b) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015 e as orientações do PROT-C, quanto à construção de edificações para fins habitacionais nestes espaços.

- n.º 2, al f) – deve ser eliminada esta alínea ou retificada a respetiva redação, por força do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, que considera incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, as novas instalações destinadas a comércio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos

- n.º 2, al h) – deve ser retificada a respetiva redação, por força do disposto no n.º 4 do artigo 18º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, que considera que podem desenvolver-se neste espaço outras atividades ou utilizações desse que compatíveis com o uso dominante.



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

**Artigo 45º - Regime de edificabilidade**

- n.º 1, al e) deve ser ponderada a redação, tendo em conta as disposições da al b) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015 e as orientações do PROT-C, quanto à construção de edificações para fins habitacionais nestes espaços.

- n.º 2 – retirar a alínea e), pois não se aplica.

- n.º 7, al g) – esta regra exceciona o cumprimento de todos os parâmetros urbanístico quando se trata de estabelecimentos afetos à atividade extrativa. Considera-se que a norma está muito abrangente, pelo que o regulamento tem que fixar parâmetros para este uso.

n.º12, al b) - Ver Nota Prévia.

**SECÇÃO IV. ESPAÇOS FLORESTAIS**

**Artigo 46º - Identificação**

- n.º 3 – os Espaços Florestais foram subdivididos em Espaços Florestais de Produção e Espaços Florestais de Conservação. Porém, no que concerne aos usos permitidos e regras de ocupação não existe diferenciação. É um lapso ou é intencional?

**Artigo 47º - Usos e ocupação do solo**

- n.º 1, al a) - deve ser ponderada a redação desta norma, que abrange os espaços agrícolas integrados na área de salvaguarda da albufeira da Aguieira, tendo em conta, também, as disposições da al. b) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015 e as orientações da proposta do PROT-Centro, quanto à construção de edificações para fins habitacionais.

- n.º 1, al f) – deve ser ponderada esta alínea, por força do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19/08, que considera incompatíveis com a classificação e qualificação do solo rústico, as novas instalações destinadas a comercio, serviços e indústria que não estejam diretamente ligadas às utilizações agrícolas, pecuárias, aquícolas, piscícolas, florestais ou de exploração de recursos energéticos ou geológicos

- n.º 1, al h) – deve ser ponderado o tipo de equipamentos a instalar nos espaços florestais, tendo em conta o risco para pessoas e bens, associadas a esta ocupação.

**Artigo 48º- Regime de edificabilidade**

Está em falta a definição dos parâmetros urbanísticos e regras aplicáveis às edificações para o uso proposto na al f) do n.º 1 do art. 47º.

n.º12, al.d) – ver Nota Prévia.

**SECÇÃO V. ESPAÇOS DE EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS**

**Artigo 50º- Usos e ocupação do solo**

- n.º 2 – referem a possibilidade de edificar construções que se destinem a apoio direto à exploração, mas não definiram nenhuma regra de edificabilidade.

- n.º3 - é já objeto de regime próprio, o regime jurídico da pesquisa e exploração de massas minerais (pedreiras) (Decreto-Lei n. 270/2001, de 6/10, na redação atual), sem prejuízo de no próprio plano se introduzirem regras adicionais, próprias do conteúdo material dos planos, que não colidam com a legislação específica da atividade.



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

**SECÇÃO VI. ESPAÇOS NATURAIS E PAISAGÍSTICOS**

**Artigo 54º - Regime de edificabilidade**

- n.º 2, al d) e f) – face à sensibilidade destas áreas e da área de construção proposta sugere-se que as construções sejam condicionadas à utilização de estruturas amovíveis ou ligeira, à semelhança do proposto para as edificações de apoio às atividades de recreio e lazer, contempladas na alínea g).

- n.º 3 - as “zonas de interesse conservacionista” referidas não se encontram representadas na Planta de Ordenamento, pelo que não faz sentido a menção às mesmas no Regulamento-

**SECÇÃO VI. ESPAÇOS DE OCUPAÇÃO TURÍSTICA**

**Artigo 56º - Regime**

- n.º 4, al c) – remissão errada. Deverá ser corrigida “... nos termos do disposto da alínea anterior)”.

- n.º 4, al d) – a redação deverá ser corrigida em conformidade com a redação do n.º 6 do art. 39º do POAA, ou seja, “... condicionantes de segurança e ambientais”, bem como, a designação de espaços de ocupação turística de Ázere e do Covelo deverá estar de acordo com a designação apresentada no art.º. 55º e art.º. 56º, nomeadamente “Zonas de Desenvolvimento Turístico Proposto” e com a Planta de Ordenamento.

Por uma questão de coerência com o restante articulado o título do artigo deve ser “Regime de edificabilidade”.

**SECÇÃO IX. AGLOMERADOS RURAIS**

**Artigo 60º - Regime de edificabilidade**

- n.º 1 – no artigo anterior definiram diversos usos permitidos, mas no que concerne ao regime de edificabilidade utilizam os mesmos para quase todos os usos, como por exemplo, uma construção destinada a habitação tem que com os mesmos parâmetros de um parque de campismo, de uma instalação de recreio e lazer... É intencional ou trata-se de um lapso?

- n.º 3 – de acordo com o estipulado na alínea b) do n.º 5 do art. 6º do RJUE, nos destaques fora do perímetro urbano, “...a parcela restante tem que respeitar a área mínima fixada no projeto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquela não exista, á área da unidade mínima de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respetiva”., pelo que, deverão corrigir o valor em conformidade com a unidade de cultura, uma vez que não existe projeto de intervenção em espaço rural.

**Artigo 64º (Usos e ocupação do solo)**

al a) Corrigir a redação “Promovam ...”

al b) Corrigir a redação “Fortaleçam ...”

al c) Corrigir a redação “Reforcem ...”

al d) Corrigir a redação “Promovam ...”

al e) Corrigir a redação “Promovam ...”

(V. Nota Prévia)



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

**CAPÍTULO IV. SOLO URBANO**

**SECÇÃO II. ESPAÇOS CENTRAIS**

**Artigo 65º - Regime de edificabilidade**

- nº 2, al c) – não definem na situação referida quais as regras a que a construção tem que obedecer.

- nº 5 – corrigir a numeração, passando a mesma a número “4”. Apenas fazem referência ao lote. Considera-se que deve ser acrescentado à regra as parcelas, pelo que se propõe que passe a ter a seguinte redação: “ parcela/lote”-

Nos parâmetros urbanísticos nunca são utilizados os conceitos de alinhamento, recuo e afastamentos laterais. E uma opção ou um lapso?

**SECÇÃO III. ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE**

**Artigo 68º - Regime de edificabilidade**

- nº 3, al e) – o conceito de “ocupação dominante” deve ser concretizado, ou seja, a dominante tem como referência a rua, o quarteirão, toda a área classificada como de Baixa Densidade?

**SECÇÃO III. ESPAÇOS DE USO ESPECIAL – EQUIPAMENTOS**

**Artigo 70º - Regime de edificabilidade**

- nº 3 – o conceito de “operações urbanísticas “é muito lato, incluindo por exemplo ampliações. O mesmo não pode ficar sem qualquer parâmetro de edificabilidade que “feche” a norma.

**SECÇÃO III. ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

**Artigo 74º - Regime de edificabilidade**

- al b) Eliminar “... a não ser que habitação não permanente...”.

Utilizam o conceito de “superfície de pavimentos”. Considera-se que o mesmo deve ser substituído por um dos conceitos técnicos do DR nº 5/2019, de 27/09, em conformidade com o restante documento.

al e) – rever a redação, eliminando “a altura da fachada pode exceder o limite definido”, pois o sentido da regra já está garantido.

**TÍTULO V. ESPAÇOS - CANAL**

**CAPÍTULO I. REDE VIÁRIA**

**Artigo 76º - Parâmetros de dimensionamento da rede rodoviária municipal**

Os valores apresentados são ligeiramente inferiores aos estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3/03. A aplicação da Portaria n.º 216-B/2008 tem carácter estritamente supletivo, ou seja, aplica-se “ sempre que os planos municipais não determinarem os parâmetros de dimensionamento” (nº 3 do art.º 202º do RJIGT). Porém, considera-se que ao estipular no plano valores menos exigentes do que a Lei, a opção deve ser devidamente justificada.



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

O perfil tipo definido para indústria e/ou armazém deve ser retificado, tratando-se de um lapso o valor apresentado, nomeadamente 1m.

## **CAPÍTULO II. ESTACIONAMENTO**

### **Artigo 77º - Parâmetros de dimensionamento**

Para alguns usos, os valores apresentados são ligeiramente inferiores aos estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3/03. A aplicação da Portaria n.º 216-B/2008 tem carácter estritamente supletivo, ou seja, aplica-se "(...) sempre que os planos municipais não determinarem os parâmetros de dimensionamento" (nº 3 do art.º 202º do RJGT). Porém, considera-se que ao estipular no plano valores menos exigentes do que a Lei, a opção deve ser devidamente justificada.

## **TÍTULO VI. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO**

### **CAPÍTULO I. PROGRAMAÇÃO DO PLANO**

#### **Artigo 82º - Unidades Operativas de Planeamento e Gestão**

Nos termos do RJGT, no seu artigo 96º (conteúdo material dos PDM), a programação da execução do plano é feita através da definição de unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG), devendo o plano, para cada uma das mesmas, estabelecer os respetivos objetivos, bem como os termos de referência para a elaboração de planos de urbanização e de pormenor (nº1, al. l), e ainda os índices, indicadores e parâmetros de referência urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização ou de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência desses planos (nº1, al. k).

### **CAPÍTULO II. EXECUÇÃO DO PLANO**

#### **Artigo 83º - Zonamento operativo**

Eliminar, por desnecessário. Repete o que já é dito no artigo 23º.

#### **Artigo 87º - Execução em solo rústico**

Redação confusa e aparentemente redutor, pois remete para a execução do plano em solo rústico através de PP com efeitos registais ou PU. Deve ser clarificado.

### **CAPÍTULO III. ÁREAS PARA ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA, INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA**

#### **Artigo 88º - Parâmetros de dimensionamento**

A opção por valores inferiores aos estabelecidos na Portaria n.º 216-B/2008, de 3/03, deve ser devidamente justificada.

### **CAPÍTULO IV. INSTRUMENTOS EQUITATIVOS**

#### **SECÇÃO I. CRITÉRIOS DE PEREQUAÇÃO**

##### **Artigo 92º - Aplicação dos mecanismos de perequação**

- nº 1 - Eliminar, por desnecessário. Repete o que já é dito no nº 1 do artigo 91º.

O artigo não concretiza a forma como se aplicam os critérios de perequação definidos, ou seja, nada é dito quando a edificabilidade do prédio for superior à edificabilidade média, ou





*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

quando a área de cedência efetiva for superior ou inferior à correspondente à cedência média. Esclarecer

## **SECÇÃO II. MAIS VALIAS**

### **Artigo 93º e Artigo 94º - Constituição**

Não se percebe o propósito deste artigo. Considera-se que o mesmo extravasa o conteúdo do PDM.

## **5. ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO**

### **5.1 RELATÓRIO**

O Relatório apresentado deve ser retificado e completado de acordo com o referido nos pontos anteriores, em particular com as fichas individuais, por aglomerado urbano, com a demonstração do cumprimento dos critérios estabelecidos no n.º 3 do artigo 7º do DR n.º 15/2015, de 19/08, bem como por aglomerado rural, conforme explicado no ponto 4.1.1 e com a reformulação e reponderação dos critérios estabelecidos para a delimitação das áreas urbanas de baixa densidade e dos aglomerados rurais.

O Relatório contém um capítulo (2) dedicado aos planos, programas e projetos de iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam a ponderar na revisão do PDM e com os quais este se deve conformar, identificando os respetivos objetivos, as suas implicações para o presente plano.

Devem ainda ser consideradas as orientações da “proposta” do Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro, não obstante o mesmo não estar em vigor, na medida em que alguns dos usos considerados incompatíveis com o solo rústico na alínea b) do n.º 3 do artigo 16º do DR n.º 15/2015, de 19 08, só poderão ser admitidos na revisão do PDM de acordo com as orientações deste programa regional.

Salienta-se também que as disposições dos PDM devem ser adaptadas aos PROFCL, no que se refere à transposição deste programa para as peças gráficas dos PDM, devendo ser aferidos os limites das sub-regiões homogéneas e dos corredores ecológicos, dada a grande diferença de escalas e de bases cartográficas, conforme o estipulado na RCM n.º 115/18, publicada no DR n.º 172, de 06/09, a aferir pela entidade competente.

O Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira e a determinação, imposta pelo n.º 1 do Art.º 78.º da Lei n.º 31/2014 (Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo), do respetivo conteúdo, já se encontra vertido no PDM vigente e agora está contemplado nesta proposta.

### **5.2 PROGRAMA DE EXECUÇÃO, PLANO DE FINANCIAMENTO E FUNDAMENTAÇÃO DA SUSTENTABILIDADE ECONÓMICA E FINANCEIRA**

Não foi apresentado, ainda, este relatório em cumprimento à al. c) e d) do n.º 2 do artigo 97º do RJIGT.



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

### 5.3. OUTOS ELEMENTOS QUE ACOMPANHAM O PLANO

No âmbito desta reunião deveriam ter sido ainda apresentados os seguintes elementos complementares que acompanham o plano:

- Planta de enquadramento regional, conforme o disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 97º do RJGT.
- Planta da situação existente, conforme o disposto na alínea b) do n.º 3 do artigo 97º do RJGT.
- Planta e relatório de compromissos urbanísticos, conforme o disposto na alínea c) do n.º 3 do artigo 97º do RJGT.
- Planta das Áreas urbanas consolidadas – reitera-se, o já referido no ponto 3.2 deste parecer, quanto à necessidade de apresentação de uma planta com as ‘áreas urbanas consolidadas’ em articulação com a definição constante na Ficha I-15, do DR) n.º 5/2019, de 27 /09, e respeitando os critérios da classificação do solo, nomeadamente os estabelecidos pelo n.º 3 do artigo 7.º do DR n.º 15/2015, de 19 /08 para o solo urbano.

### 6. RELATÓRIO AMBIENTAL E RESUMO NÃO TÉCNICO

No âmbito da AAE, como já foi referido, foi elaborado o Relatório de Fatores Críticos (RFC) e submetido a parecer das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE), nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 78º do RJGT, tendo esta CCDRC concluído sobre o mesmo, à época, que estavam reunidas as condições para prosseguir para a fase de Relatório Ambiental (RA), desde que atendidas as recomendações efetuadas, em particular no que respeitava aos indicadores de medida.

A CM vem agora apresentar o RA, bem como o respetivo Resumo Não Técnico (RNT), em cumprimento do disposto no art.º 6.º do DL n.º 232/2007, de 15/06 na sua atual redação, onde integrou todas as recomendações da CCDRC, e considerou, na generalidade, as orientações e recomendações dos pareceres emitidos pelas entidades consultadas na 1.ª fase do procedimento de AAE, sendo isso reflexo da evolução dos trabalhos.

O RA desenvolve-se em 10 capítulos, dos quais se destacam o Capítulo 3 – Descrição do objeto de avaliação e o Capítulo 5, onde são definidos os Fatores Críticos para a Decisão (FCD) e a sua articulação com o quadro de referência estratégica, os fatores ambientais mais relevantes e os objetivos estratégicos, bem como os critérios de avaliação e indicadores para cada FCD. Realça-se ainda o Capítulo 6, referente ao Quadro de Governança para a Ação e o capítulo 7, que apresenta o Plano de Controlo.

O Capítulo 5 começa por identificar os elementos que foram considerados determinantes para a identificação dos **Fatores Críticos para a Decisão (FCD)**, nomeadamente:

- o **Quadro de Referência Estratégico (QRE)**, que identifica os instrumentos (Estratégias, Programas e Planos) externos de âmbito nacional, regional, com interesse para o plano e

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

como tal adequados à sua avaliação ambiental. Considera-se, no entanto, que seria interessante a confrontação dos objetivos locais com a estratégia da Região Centro, que assenta, para além do conteúdo da “proposta do PROT-C – cuja referência deve constar como “proposta” –, no Plano de Ação Regional para o período 2014-2020, na operacionalização da Estratégia de Especialização Inteligente (RIS3) para o Centro de Portugal e no Programa Operacional Regional do Centro para 2014-2020 (Centro 2020). Estes três elementos, articulados entre si, constituem os fundamentos da estratégia que a CCDRC defende para a Região Centro e, nessa medida, deveriam ser parte integrante do quadro de referência. Sugere-se, ainda, integrar o Plano de Recuperação e Resiliência, pela 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.

- **as Questões Estratégicas (QE)** subjacentes à alteração do PDM,
- e **os fatores ambientais** considerados mais relevantes e a sua contribuição para a determinação dos Fatores Críticos de Decisão (FCD).

A seleção dos fatores críticos de decisão (FCD) encontra-se devidamente justificada, tendo resultado da integração das componentes atrás descritas e dos objetivos estratégicos, tendo sido identificados os seguintes FCD: Ordenamento do Território; Desenvolvimento Regional e Competitividade; Qualidade Ambiental; Património Natural e Cultural; e Riscos Ambientais e Tecnológicos, e sobre cada FCD é feita uma descrição.

O quadro de governança para a ação constitui um suporte fundamental para o sucesso do processo de implementação da proposta de revisão do PDM de Tábua, uma vez que identifica as responsabilidades institucionais dos vários intervenientes na AAE, em todo o processo de implementação do próprio Plano.

Contudo, alerta-se para que as ações a desenvolver pelas diversas entidades não devem ir além das respetivas competências estabelecidas legalmente, em especial no que à CCDRC diz respeito, como por exemplo “acompanhar a fase de monitorização do Plano”.

**O Plano de Controlo** consubstancia o enquadramento do processo de monitorização, apresentando para cada domínio dos FCD, as medidas destinadas a prevenir e, tanto quanto possível, eliminar os efeitos negativos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do plano. Para cada indicador foram definidas medidas de gestão ambiental a desenvolver durante a sua concretização.

O quadro (quadro 64) apresenta os indicadores de sustentabilidade definidos e o posicionamento do município face a metas estabelecidas, quer em documentos estratégicos, quer pela própria autarquia.



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

O plano as respetivas unidades de medida e fontes, identificaram os valores de referência para o município, a periodicidade de verificação e as metas, aspetos que se consideram essenciais para garantir uma efetiva monitorização dos resultados da AAE.

Contudo, para os indicadores são preconizadas metas como: “aumentar”, “manter” e “diminuir” que não se entendem, considerando-se que esta matéria merece ser reponderada. Com efeito, devem ser escolhidos indicadores que seja possível medir, com facilidade, adaptados à escala do PDM e para os quais sejam apontados os valores base (que são a garantia de que a informação se encontra, na escala de análise pretendida, disponível) por forma a que a monitorização, ainda que possa se feita anualmente, possa acompanhar a evolução anual dos indicadores. Este é um aspeto que se considera essencial para que a AAE possa ser alvo de uma monitorização credível e capaz de assegurar um resultado que permita caracterizar a evolução do Plano, o grau de cumprimento dos objetivos de sustentabilidade e das eventuais alterações estratégicas que seja necessário introduzir.

Deve ser corrigido o lapso apresentado no Quadro 3 do presente capítulo (pág 23), que refere a CCDRN (Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte), em vez de CCDRC.

Foi ainda apresentado o resumo não técnico (RNT), o qual incorpora os elementos e informações essenciais referidas no art.º 6.º do RJAEE e permite o cumprimento formal do disposto na alínea i) do n.º 1 do referido artigo.

## **7. CONCLUSÃO DO PARECER**

Face ao antes exposto, esta versão da 1.ª revisão do PDM de Tábua deve ser reformulada e completada com os elementos em falta, que permitirão dar suporte à proposta. Com efeito, os documentos disponibilizados pela Câmara Municipal para a 1.ª reunião plenária da Comissão Consultiva, não apresentam, ainda, o conteúdo técnico adequado, para permitir a nossa pronúncia sobre a proposta preliminar de ordenamento.

**Assembleia Municipal de Tábua (AM)** – representada por Rui Brito Pereira, enviou um e-mail, em 6/07/2001, referindo que não havia oposição desta entidade às deliberações tomadas, no que concerne à proposta do plano.

**Administração Regional de Saúde do Centro (ARSC)** – representada por Alexandra Vieira, António Batista e Paulo Jorge Santos Luís, transmitiram na reunião o seguinte parecer, remetido por e-mail, que se transcreve:

Conforme solicitado na sequência da nossa participação na Reunião Plenária, e colocando como ponto prévio, o facto do relatório de avaliação ambiental parecer encontrar-se incompleto, pois na página 25 apresenta um erro de formatação no final da página (solicitando que o mesmo fosse reenviado na sua versão completa/corrigida), são estas



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

as questões que a Unidade de Saúde Pública gostaria de colocar para efeitos de emissão de parecer:

**Capítulo Água**

1. Está prevista alguma intervenção em termos de vedação/proteção das captações e reservatórios de água para consumo humano?
2. Encontram-se definidas as zonas de proteção (imediata, intermédia e alargada) das captações de Meda de Mouros, Carapinha, Intermunicipal de Balocas e Mouronho?
3. Foi elaborado o Plano de Segurança da Água de abastecimento público? (Conforme solicitado no nosso parecer de 2017)
4. Análise SWOT
  - fraquezas: elevadas perdas no sistema de abastecimento de água;
  - ameaças: alterações climáticas poderão degradar a qualidade e disponibilidade das massas de água.

Tendo sido identificadas as fraquezas e ameaças acima elencadas, gostaríamos de saber se as perdas estão identificadas de modo quantitativo e se existe algum plano de intervenção para corrigir as mesmas?

5. Fraqueza na análise SWOT – insuficiência da rede de saneamento básico
  - 14 ETARs – Qual a capacidade de tratamento das mesmas? Foi equacionada esta questão no aumento da área industrial? Que medidas serão tomadas para abordar a fraqueza identificada no presente e preparar o município no futuro?
  - 9 fossas sépticas coletivas – Qual a sua capacidade máxima, qual a sua utilização actual e com que regularidade são limpas?

**Capítulo Outros**

6. Falta de ecopontos – fraqueza na análise SWOT (já referido no nosso parecer de 2017). O relatório de avaliação ambiental refere que existe falta de ecopontos sem quantificar. Quantos faltam e que medidas serão tomadas para colmatar esta falta?
7. Está prevista a atualização do mapa municipal de ruído?
8. Está prevista a medição da qualidade do ar nas zonas mistas/mais sensíveis?
9. Risco de incêndio florestal – No Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios de Tábua – Está prevista a limpeza de bermas das vias rodoviárias, de modo a evitar a proximidade de árvores de grande porte?

**Águas do Planalto, S.A. (AP)** – representada por Narciso Matias, transmitiu por e-mail, que nada tem em contrário, à proposta do plano.

A CCDRC refere a necessidade desta entidade atualizar oficialmente o seu representante.

**Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil (ANEPC)** – representada por Carlos Miranda Cruz, transmitiu o parecer favorável, condicionado às seguintes alterações/correções:



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Tendo como referência o já referido no ofício de 20 de outubro de 2017 e o recente ofício de 30 de junho último (OF/6192/CDOS06/2021, **ANEXO 2**, à presente Ata), entendemos que será reforçar, enquadrar e identificar relativamente aos incêndios rurais que seja incorporada na revisão do PDM de Tábua, a cartografia da rede de defesa contra incêndios como a rede primária, os pontos de água, a rede viária florestal fundamental e a perigosidade de incêndio como previsto no n.º 5 do Art.º 10.º do DL 124/2006 e n.º 1 do Art.º 16.º do referido diploma na sua atual redação. Quanto ao relatório do Ambiente, na sua página 82 e numa perspetiva de melhoria do documento e rigor de informação, deve ser corrigido os termos “Onda de Frio” para “Vaga de Frio”, de acordo com a Organização Meteorológica Mundial. Ainda no relatório do Ambiente, na página 85 deve ser corrigido ou retirada a referência de que não existem no concelho de Tábua quaisquer estabelecimentos abrangidos pelo regime de prevenção de acidentes graves (DL 150/2015, de 5 de agosto) e deve ser identificado a GOFOAM do grupo Aquinos.

Quanto aos restantes aspetos focados no ofício, continuamos a entender que poderiam ser identificados, também em cartografia de planta de ordenamento, os equipamentos e infraestruturas que servem a segurança e proteção civil como previsto no n.º 2 do Art.º 11.º do RJGT.

**Direção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)** – emitiu a respetiva pronúncia, previamente à reunião, com informações, comentários e recomendações, constantes do parecer de referência 901/DSMP/DPC/2021, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante (**ANEXO 3**).

**Direção Regional da Cultura do Centro (DRCC)** – representada por Helena Moura, transmitiu parecer, no âmbito da arqueologia, cujo teor foi enviado posteriormente por e-mail, a saber:

### **1 – ENQUADRAMENTO**

- A informação analisada consta na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT): onde estão em consulta o “Relatório Sobre o Estado do Ordenamento do Território de Tábua”, elaborado em 2016 (REOT), a Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) assim como matéria relacionada com a identificação de bens arqueológicos, de modo a que o PDM lhes venha a conferir a proteção prevista no ordenamento jurídico aplicável.

- Apreciaram-se as matérias relacionadas com o património arqueológico inventariado.

### **2- ANÁLISE**

#### **2.1 Antecedentes**

Os documentos em análise datam de 2016, no que diz respeito ao REOT e à AAE e de 2017, no que diz respeito a património arqueológico.

#### **2.2 REOT**

Neste relatório apresenta-se um balanço da vigência do PDM que se pretende rever. Na análise SWOT reconhece-se como *ponto forte* a diversidade e riqueza do património

*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

edificado e natural, como *ponto fraco* a pouca preservação e dinamização do património histórico e arquitetónico e como *oportunidade* um crescimento da procura do turismo de natureza.

Nenhum destes “patrimónios” identificados é o arqueológico, que a legislação reconhece como um recurso, pelo que se afigura que a revisão do PDM, tem como desafio a integração do conjunto de bens arqueológicos no universo do património e completando a grelha de análise SWOT a identificação das *ameaças* que sobre ele impendem. O património arqueológico possui potencial de desenvolvimento no âmbito do turismo cultural e nessa perspetiva pode traçar um caminho de desenvolvimento idêntico ao que em Tábua se sente relativamente ao crescimento do turismo de natureza.

## 2. 3 Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) - Relatório dos Fatores Críticos – Património Arqueológico

- A Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC) não foi considerada como **Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE)**. O ofício que solicita a pronúncia no âmbito do processo de revisão do PDM de Tábua exclui esta Direção Regional de Cultura da lista das entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) por deliberação da Câmara Municipal de Tábua. Atendendo a que o património cultural (conjuntamente com o natural) é considerado *Fator Crítico para a Decisão* de relevante importância na avaliação da sustentabilidade, tem lugar próprio entre os *Fatores Ambientais*, interfere positivamente em duas das três *Opções Estratégicas (Valorização do Território e dos Recursos Naturais e Apoiar e Dinamizar a Base Económica Local)* e consta dos itens de avaliação da sustentabilidade, servindo de indicador à quantidade de intervenções que o beneficiam, solicita-se um esclarecimento sobre a entidade que está incumbida de realizar, para este descritor, a Avaliação Ambiental Estratégica, no âmbito desta revisão.

## 2. 4 Património arqueológico inventariado

- Quanto ao arqueológico prevê-se a sua cartografia numa de Planta de Património, a elaborar. Porém, deve referir-se que o património arqueológico jacente e a área de proteção a cada sítio devem constar da Planta de Ordenamento, a elaborar. Esta cartografia destina-se a propiciar a identificação dos sítios e promover a sua salvaguarda sempre que se projetem intervenções ao solo, coincidentes com a sua implantação espacial.

### - Capítulo 7

- estão elencadas as jazidas arqueológicas transpostas da Base de Dados da DGPC, referindo-se o respetivo Código Nacional de Sítio, <sup>1</sup>(Quadro não numerado).
- refere-se que a fonte de informação é a Base de Dados da DGPC, onde se encontram os sítios coligidos por um projeto de Carta Arqueológica realizado entre 1999 e 2003, no âmbito do Plano Nacional de Trabalhos de Arqueologia, que propiciou a inventariação de 58 novas jazidas.

---

<sup>1</sup> O CNS 11542 deve ser retirado, porque foi anulado do inventário



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- este trabalho não se interessou pelo levantamento dos bens de arqueologia industrial. Um caso consta no inventário de bens com interesse municipal (Quadro não numerado): os *moinhos de Sevilha*. Sugere-se que, da mesma forma que ainda está em curso a inventariação dos elementos de arquitetura civil e religiosa, se processe uma atualização dos vestígios de moinhos, lagares, unidades de produção artesanal pré-industriais, eventualmente conservados.
  - duas das jazidas arqueológicas foram classificadas como imóveis de interesse público, a Pedra da Sé (CNS 2759) e a Ponte de Sumes (CNS 2752), pelo que constarão também da Planta de Condicionantes.
- No atual concelho de Tábua existem diferentes aglomerados urbanos que na Idade Média estavam sob autoridade senhorial laica ou eclesiástica, mereceram ser Concelho ou Couto e cujos territórios foram geridos por Cartas de Foral. Estes tecidos urbanos medievais devem ser integrados em áreas de potencial arqueológico, e, receber em sede de Regulamento, a proteção inerente.
- O entorno das igrejas, capelas, santuários, espaços sagrados, de fundação anterior a 1835 também devem encontrar expressão territorial na Planta de Ordenamento, pois frequentemente tiveram vocação sepulcral. O Regulamento terá em consideração o potencial arqueológico associado, quer às próprias construções como quer aos adros.

### **3 – PROPOSTAS**

- 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, esta categoria de património, como um recurso, revestido de interesse público e expressão cartográfica, deve ser objeto de medidas de proteção extensíveis aos contextos dos achados e, como FCD, tem de estar claramente tratado enquanto elemento potenciador de desenvolvimento sustentável. Assim se fundamenta que um dos FCD seja “Património Natural e Cultural”.
- 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 proteção especial na Lei nº 107/01 de 8/09.
- Entendemos que, no âmbito das competências desta Direção Regional de Cultura do Centro (DRCC), em matéria de património arqueológico face aos procedimentos de PDM, nos termos definidos no Decreto-Lei nº 114/2012 de 25 de maio e Portaria n.º 227/2012, de 3 de agosto, se deveria considerar como indispensável a integração nas Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE). No caso do PDM de Tábua é nosso entendimento que a DRCC deverá integrar as entidades da Governança, relativamente ao FCD “Património Natural e Cultural”.
- Não sendo esse o entendimento, propomos que se solicite informação que esclareça sobre qual é a entidade, entre as ERAE escolhidas para a análise dos Fatores





*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

Ambientais, que tem as responsabilidades da gestão deste recurso, no âmbito da AAE em curso.

- O património arqueológico inventariado e a área de dispersão que caracteriza cada sítio devem constar da Planta de Ordenamento, a elaborar, como disposto no D-L nº 80, de 14 de maio, art.º 96º, alínea n) e art.º 97º, nº1 alínea b);
- Os espaços de elevado potencial arqueológico (aglomerados urbanos medievais e espaços sagrados e áreas envolventes designadas por adros) devem ser cartografados na Planta de Ordenamento, tendo em vista acautelar o uso dos solos;
- O Regulamento deve prever as disposições a aplicar durante o período de vigência deste DPM.

**Nota:** A DRCC informou, que irá enviar, oportunamente, um parecer que abrange todas as áreas da sua tutela.

**Guarda Nacional Republicana (GNR)** – representada pelo Capitão Oliveira, transmitiu que nada havia a referir, designadamente sobre a segurança de o pessoas e bens, de uma forma direta e imediata da observação dos elementos disponibilizados relativos à proposta do plano.

A CCDRC solicitou que fosse atualizada oficialmente a representação da GNR.

**Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF)** – representada por Paula Almeida, transmitiu os assuntos a integrar/ponderar na proposta do plano, constantes do parecer S-027792/2021, de 2021/07/05, previamente enviado, que se anexa à presente ata e dela faz parte integrante (**ANEXO 4**).

A CCDRC solicitou que fosse atualizado oficialmente o representante do ICNF.

**Instituto Português do Desporto e Juventude, I.P. (IPDJ)** – representada por Cisbéia Cevadinha, transmitiu o teor do parecer de referência OE\_SC\_DIE\_0041/2021, de 06/07/2021, no qual se encontram explicitados vários requisitos a ter em conta no desenvolvimento do plano, que se anexa à presente ata (**ANEXO 5**).

**Câmara Municipal de Arganil (CMA)** – representada por Bruno Miguel Dinis, transmitiu, que nesta fase nada há a observar, em particular, no que respeita ao território confinante com o concelho de Arganil.

**Câmara Municipal de Carregal do Sal (CMCS)** – representada por Cristina Sobral Silva transmitiu, que nesta fase nada há a observar, em particular, no que respeita ao território confinante com o concelho que representa.



*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

**Câmara Municipal de Oliveira do Hospital (CMOH)** – representada por Alexandra Henriques, transmitiu, que nesta fase nada há a observar, em particular no que respeita ao território confinante com o concelho que representa.

**Câmara Municipal de Penacova (CMP)** – representada por Vasco Morais, enviou por e-mail no dia desta reunião, referindo que não tem nada a opor à proposta apresentada para revisão do PDM do município de Tábua.

**D. CONCLUSÃO DA REUNIÃO**

Finda a 1.ª reunião Plenária a Comissão Consultiva da 1ª Revisão do PDM de Tábua, foi elaborada a presente ata, que vai ser enviada a todas as Entidades que emitiram pronúncia para recolha de contributos e às restantes Entidades para conhecimento.

Anexam-se a esta ata, dela fazendo parte integrante, os pareceres emitidos pelas Entidades.

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

---

Carla Velado

---

Maria da Graça Gabriel

---

Ana Carreiró

**ANEXO 1** – E-mail da APA/ARH Centro

**ANEXO 2** – Parecer da ANEPC

**ANEXO 3** – Parecer da DGEG

**ANEXO 4** – Parecer do ICNF

**ANEXO 5** – Parecer do IPDJ