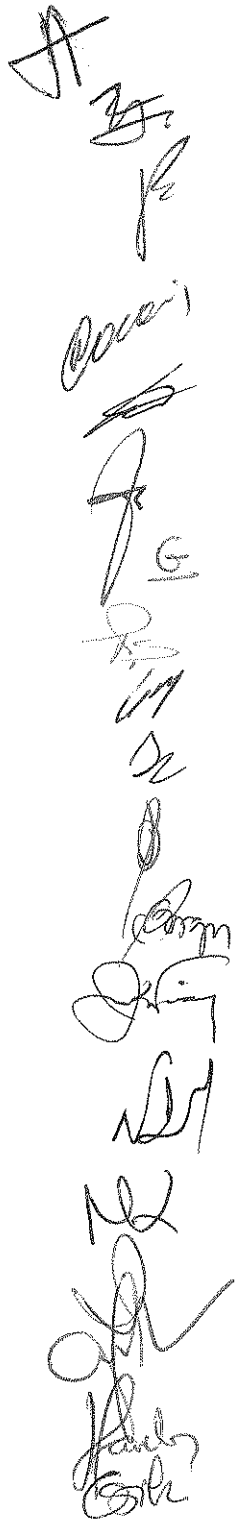
Plano Director Municipal de Tondela



Parecer Final
Comissão de Acompanhamento
Julho de 2010

I – INTRODUÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de Julho de dois mil e dez, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, em Coimbra, e nos termos do artigo 17º da Portaria n.º 1474/2007, de 15 de Novembro, realizou-se a reunião da Comissão de Acompanhamento para a revisão do Plano Director Municipal de Tondela, em conferência de serviços, com o objectivo de aprovar o parecer final a que se referem os nºs 4 e 5 do artigo 75º-A do DL 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo DL 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Estiveram presentes nesta reunião as seguintes entidades da Comissão de Acompanhamento:

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro;
Administração da Região Hidrográfica do Centro;
Autoridade Nacional de Protecção Civil;
Direcção Regional de Cultura do Centro;
Direcção Geral de Energia e Geologia;
Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro;
Autoridade Florestal Nacional;
EP – Estradas de Portugal;
Turismo de Portugal;
Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico;
Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias;
Guarda Nacional Republicana;
Assembleia Municipal de Tondela;
Câmara Municipal de Santa Comba Dão;
Câmara Municipal de Carregal do Sal;
Câmara Municipal de Águeda;
Câmara Municipal de Vouzela.

Não esteve presente, mas emitiram o respectivo parecer as seguintes entidades da Comissão de Acompanhamento:

Câmara Municipal de Mortágua;
Direcção Regional de Economia do Centro.

Esteve também presente a Câmara Municipal de Tondela, enquanto entidade responsável pela elaboração do Plano.

O presente parecer contempla a posição da CA relativamente à proposta de revisão do Plano Director Municipal de Tondela e enquadra-se no nº 4 do artigo 75º-A do DL 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, concluindo sobre os seguintes aspectos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com os instrumentos de gestão territorial eficazes;
- Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal.

II - ANTECEDENTES

II.1 – A Câmara Municipal de Tondela, em reunião realizada em 8 de Fevereiro de 2000, deliberou, por unanimidade, proceder à revisão do seu Plano Director Municipal (PDM).
Esta deliberação fundamentou-se numa informação da Divisão de Urbanismo e Serviços Urbanos da Câmara Municipal, que referia a necessidade de rever os instrumentos de planeamento municipal, devido a:

- Limitações da base cartográfica traduzidas por divergências entre as diversas peças desenhadas do PDM;
- Reavaliação das propostas do Plano face às dinâmicas construtivas de infra-estruturas e licenciamentos de obras e loteamentos;
- Previsão estabelecida no regulamento do Plano, de o mesmo ser revisto no prazo de dez anos, a contar da data da sua entrada em vigor.

O processo de revisão do PDM foi iniciado com a publicação em Edital n.º 378/2000 – D.R. n.º 208, Série II, Apêndice n.º 129/2000 de 8 de Setembro.

A Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) foi constituída pelo Despacho nº 22 487/2000 (2ª série) do Senhor Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza, publicado no Diário da República nº 257, de 7 de Novembro de 2000.

Foram realizadas duas reuniões da CTA, designadamente em:

- 1ª – 20 de Novembro de 2003;
- 2ª – 15 de Fevereiro de 2007.

II.2 – A Câmara Municipal de Tondela, ao abrigo do disposto no artigos 2º e 22º da Portaria nº1474/2007, de 16 de Novembro, optou por promover a conversão da Comissão Técnica da revisão do seu PDM, em Comissão de Acompanhamento, tendo para o efeito remetido à Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) uma proposta de composição da mesma.

A Comissão de Acompanhamento (CA) foi constituída pelo Despacho nº 4026/2009 do Senhor Presidente da CCDRC, publicado no Diário da República nº 22, 2ª série, de 2 de Fevereiro de 2009.

II.3 - No decurso da elaboração da revisão foram realizadas 5 reuniões plenárias, nas datas:

- 04 de Março de 2009;
- 22 de Abril de 2009;
- 21 de Julho de 2009;
- 08 de Outubro de 2009;
- 07 de Julho de 2010.

e 3 reuniões sectoriais, nas datas e com as entidades que se indicam:

- 20 de Maio de 2009, com DGEG e CCDRC;
- 03 de Setembro de 2009, com AFN e CCDRC;
- 08 e 17 de Setembro e 1 de Outubro de 2009, com DRAPC e CCDRC.

As actas destas reuniões anexam-se a este parecer.

III – PARECERES DAS ENTIDADES

III.1. CCDRC

A proposta de Plano foi apresentada com a estrutura abaixo indicada, identificada no artigo 3º do Regulamento:

O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
a) Regulamento;
b) Planta de Ordenamento (folha nº1);
c) Plantas de Condicionantes (folha nº2);
d) Planta de Condicionantes – Áreas Percorridas por Incêndios (folha nº2.1);
e) Planta de Condicionantes - Risco de Incêndio (folha nº2.2).

O presente Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:
a) Estudos de Caracterização e diagnóstico;
b) Relatório fundamentando as soluções adoptadas, a estratégia territorial e as opções de ordenamento que a concretizam;
c) Relatório Ambiental;
d) Relatório de ponderação dos resultados da auscultação pública e participações recebidas;
e) Planta de Enquadramento Regional (folha nº8);
f) Planta do Uso actual do Solo (folha nº7);
g) Programa de Execução das Intervenções Municipais e Respectivos Meios de Financiamento;
h) Planta das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas e das informações prévias em vigor (folha nº3);
i) Planta da Estrutura Ecológica Municipal (folha nº4);
j) Mapa do Ruído;
k) Planta das Intervenções Estratégicas (folha nº5);
l) Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico (folha nº6);
m) Planta da Energias Renováveis e dos Recursos Geológicos (folha nº9);
n) Estudos e Plantas dos Recursos Agrícolas e Florestais;
  i) Estudos que fundamentam a delimitação da RAN;
  ii) Planta dos Regadios Tradicionais (folha nº10.3);
  iii) Planta do Regime Florestal Parcial (folha nº10.2);
  iv) Planta da RAN (folha nº10.1)
  Nota: erradamente designada nesta alínea do Regulamento por "Planta das áreas Percorridas por Incêndios";
  v) Estudos dos Povoamentos Florestais que incorporam as orientações do Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão Lafões;
o) Plantas e Estudos referentes aos Recursos Ecológicos;
  i) Estudos que fundamentam a delimitação da REN;
  ii) Planta dos Sistemas da REN (folha nº11);
p) Estudos e Planta do Património;
  i) Planta do Património Arquitectónico (folha nº12.1);
  ii) Planta do Património Arqueológico (folha nº12.2)
q) Estudos e Plantas de Análise e Programação de Equipamentos;
  i) Planta de Equipamentos (folha nº13);
r) Estudos e Plantas de Caracterização das Infra-Estruturas;
  i) Planta da Rede de Abastecimento de Águas (folha nº14.1);
  ii) Planta da Rede Eléctrica (folha nº14.2);
  iii) Planta do Gasoduto e Redes de Distribuição (folha nº 14.3)
  iv) Planta da Hierarquia Viária (folha nº14.4);
  Nota: erradamente designada pela folha nº12.4
  v) Planta de Telecomunicações (folha nº14.5);
s) Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios.

Foram ainda apresentados:
Carta Educativa;
Carta das Instalações Desportivas.

A.1. No que se refere ao conteúdo material, a proposta de plano cumpre genericamente o estabelecido no n.º 1 do artigo 85.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto Lei n.º 380/99, de 22/09, na nova redacção conferida pelo Decreto Lei n.º 46/2009, de 20/02 - RJIGT).

Os estudos sectoriais foram apresentados inicialmente na 1ª reunião plenária da CA, realizada em 04/03/2009, aos quais foram emitidos pareceres pelas entidades representadas na mesma.
Assim, foram apresentados:

- A caracterização económica, social e biofísica;
- A definição e caracterização da área de intervenção, identificando as redes urbana, viária, de transportes e de equipamentos de educação, de saúde, de abastecimento público e de segurança, bem como os sistemas de telecomunicações, de abastecimento de energia, de captação, de tratamento e abastecimento de água, de drenagem e tratamento de efluentes e de recolha, depósito e tratamento de resíduos;
- A definição dos sistemas de protecção dos valores e recursos naturais, culturais, agrícolas e florestais, identificando a estrutura ecológica municipal;
- Os objectivos de desenvolvimento estratégico a prosseguir e os critérios de sustentabilidade a adoptar, bem como os meios disponíveis e as acções propostas;
- A referenciação espacial dos usos e das actividades, consagrada na definição das classes, categorias e subcategorias de espaços constante da Planta de Ordenamento;
- A identificação das áreas e a definição de estratégias de localização, distribuição e desenvolvimento das actividades industriais, turísticas, comerciais e de serviços;
- A definição de estratégias para o espaço rural, identificando aptidões, potencialidades e referências aos usos múltiplos possíveis;
- A identificação e a delimitação dos perímetros urbanos, com a definição do sistema urbano municipal;
- A programação da execução das opções de ordenamento estabelecidas;
- A identificação de condicionantes, designadamente reservas e zonas de protecção, bem como das necessárias;
- A articulação do modelo de organização municipal do território com a disciplina consagrada nos demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis;

incluídos nos seguintes documentos:
- Caracterização Física;
- Caracterização Florestal;
- Caracterização Ambiental e Infra-estruturas;
- Estudo Demográfico;
- Estudo Sócio Económico;
- Habitação;
- Rede de Equipamentos;
- Rede e Hierarquia Viária, Mobilidade e Transportes;
- Povoamento – Morfologia Urbana;
- Património Arquitectónico e Arqueológico;
- Plano de Turismo.

1. Considera-se, no entanto, que estão em falta as matérias referenciadas na alínea j) do artigo 85.º do RJIGT, designadamente no que se refere à especificação dos parâmetros de natureza supletiva aplicáveis às UOPG, ou a indicação, no Regulamento, que os parâmetros definidos apresentam essa natureza.

A.2. Relativamente ao conteúdo documental, a proposta de Plano encontra-se instruída com os elementos definidos nos n.^{os} 1 e 2 do artigo 86.º do RJIGT, dando genericamente cumprimento ao estabelecido no ponto 1º da Portaria 138/2005, de 2/02.

2. Considera-se, no entanto, que **estão em falta documentos que devem acompanhar o Plano, nomeadamente:**

- Encontra-se em falta a ficha de dados estatísticos, conforme determinado no ponto 5.º da Portaria n.º 138/2005, de 2/02;
- **A Carta das Zonas Inundáveis em Perímetros Urbanos**, de acordo com o DL nº 364/2008, de 21 de Novembro;
- O **Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios,** referido como elemento que acompanha o Plano, no artigo 3º do Regulamento, nº 2, alínea s) sugere-se, em alternativa, a reformulação desta norma do regulamento.

3. Por outro lado, considera-se que a estruturação dos documentos não é a mais correcta, nomeadamente nos seguintes casos:
- A ***Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico***, identificada como folha nº6, deve ser considerada um documento constituinte do Plano, fazendo parte da Planta de Ordenamento e identificada como "Folha 1._".
- A ***Planta da Estrutura Ecológica***, atendendo a que é regulamentada integrando áreas com regime de ocupação (artigo 10º), deve ser considerada um documento constituinte do Plano, de modo a ser publicada, podendo também fazer parte da **Planta de Ordenamento** e identificada como **"Folha 1._".**
- A ***Planta dos Sistemas da REN***, de modo a ser publicada e a facilitar a gestão urbanística, em acordo com o Regime Jurídico da REN, deve constituir uma peça da **Planta de Condicionantes** e identificada como **"Folha 2._".**
- Deve ainda ser corrigido a numeração **da *Planta da Hierarquia Viária*.**

A.3. Da análise à proposta de Plano:

— O **Relatório do Plano** (RP) constitui o "fundamento técnico das soluções defendidas pela câmara municipal", explicitando os objectivos estratégicos e procedendo, entre outros, à identificação do Modelo de Ordenamento, abordando e descrevendo todo o conjunto de servidões e restrições de utilidade pública a que o PDM se encontra condicionado, clarificando a forma como as mesmas são traduzidas à escala de trabalho, nomeadamente as que são de génese bilateral, como a RAN e a REN.

4. Nota-se, no entanto, que as Propostas de Desenvolvimento Urbano apresentadas no sub-capítulo B7, são vagas e não apresentam medidas claras nem projectos estratégicos concretos para a concretização dos Objectivos Estratégicos.

5. Apesar de ter sido feita uma abordagem a alguns dos perímetros urbanos propostos e respectiva fundamentação no documento "Exclusão da Reserva Ecológica Nacional" não foi feita, neste RP, uma explicitação da fundamentação para a delimitação dos novos perímetros urbanos, conforme diversas vezes solicitado por esta CCDRC nas reuniões sectoriais e plenárias para cumprimento do preconizado nos artigos 7º e 8º do Decreto Regulamentar nº11/2009, de 29/05. Refere-se que da apreciação transmitida pela CCDRC e DRAPC nas reuniões sectoriais ocorridas, resultaram alterações que foram sendo introduzidas na proposta de ordenamento. Este documento refere apenas, no capítulo *"G. Os números do Ordenamento"*, uma redução em solo urbano relativamente ao PDM94 (-0.9%) resumida no Quadro 6. Esta redução é, também, determinada pela reclassificação de muitos dos actuais "Perímetros Urbanos" em "Aglomerados Rurais".
Salienta-se ainda que o Quadro 7, incluído neste capítulo G, deve ser corrigido, adaptando-se à nova estrutura legendada na Planta de Ordenamento. Ainda neste capítulo, o ultimo parágrafo deve ser clarificado.

— O processo de exclusão da **Reserva Ecológica Nacional**, teve por base a REN bruta do concelho de Tondela, elaborada pela CCDRC e enviada à CM em Novembro de 2007.
Na sua elaboração foram utilizados elementos cartográficos enviados pela CM (hidrografia, altimetria, entre outros), que possibilitaram a delimitação dos sistemas biofísicos que compreendem a REN. É no entanto de salientar que o sistema biofísico "Zonas Ameaçadas pelas Cheias" foi entregue a esta CCDRC pela CM, uma vez que a delimitação destas zonas foi executada com base num estudo para toda a área do concelho, realizado pela CM e aferido através dos ortofotomapas com uma resolução de 25 e 40 cm.

Nas reuniões sectoriais realizadas entre a CCDRC, DRAPC e a CM, foi efectuada a apreciação da proposta de delimitação dos perímetros urbanos e das áreas a excluir da REN. Durante este processo a CM alterou a delimitação de alguns perímetros urbanos, abdicando de diversas exclusões, que tinham merecido parecer desfavorável desta CCDR, e alterando a configuração de outras. Após essa apreciação a CM remeteu a esta CCDR a carta de exclusão da REN e o documento final que contém a identificação das manchas a excluir, bem como as justificações para as mesmas.
Assim, nesta fase final, foram apresentadas 85 propostas de exclusão de REN, às quais esta CCDR emite parecer favorável com excepção da mancha 19 por se considerar não existir uma fundamentação válida para a sua exclusão, uma vez que se constata que o perímetro urbano em questão (Malhapão de Cima) possui áreas livres passíveis de edificação. É de realçar que neste perímetro urbano existem 5 pedidos de exclusão, 4 dos quais com parecer favorável para integrar pré-existências, caso que não sucede com a mancha 19.

Salienta-se que a maioria das propostas de exclusão de REN apresenta como fundamentos:

- necessidade de englobar pré-existências;
- acertos cartográficos;
- garantir uma profundidade mínima construtiva.

As manchas 5, 13, 16, 23, 41, 45, 55 e 57 apresentam áreas muito pequenas (inferiores a 500m^2), mas permitem fazer pequenos ajustes de profundidade dos perímetros bem como integrar pré-existências, razão pela qual foi emitido parecer favorável.

Há ainda a referir o facto de algumas propostas de exclusão de REN incidirem sobre o sistema biofísico "Zonas Ameaçadas pelas Cheias", facto que requer uma atenção especial pelo risco associado a estas áreas. Neste sentido, esta CCDRC emitiu parecer favorável à exclusão das manchas 69, 71, 72, 74 e 75 por corresponderem a áreas muito consolidadas, condicionando, no entanto, a sua exclusão da REN à delimitação na Carta das Zonas Inundáveis em Perímetros Urbanos, devidamente regulamentadas e identificadas também na Carta de Ordenamento salvaguardando deste modo o risco a elas associado.

6. Sobre as justificações das manchas 7, 8, 18 e 29, que referem a exclusão como uma consequência da reconversão do solo urbano em solo rural, esta CCDR sugere a reformulação das mesmas. Sendo verdade que a proposta do Plano reclassifica os aglomerados urbanos em aglomerados rurais, não é esse o facto que conduz à necessidade de exclusão da REN, mas sim o facto de a CM fazer acertos na delimitação desses mesmos aglomerados.

7. Reitera-se ainda a necessidade da CM comprovar a legalidade das pré-existências que refere na fundamentação. Em alguns casos são referidas alterações para correcção de situações anteriores ao PDM em vigor, no entanto, noutras não é feita nenhuma referência à situação da legalidade das pré-existências.

— A **Planta de Ordenamento** agora entregue foi objecto de alterações decorrentes de pareceres desta CCDR transmitidos em várias reuniões sectoriais.

Após a análise efectuada resultam ainda as seguintes considerações:

8. A **Estrutura Ecológica Municipal**, apesar de regulamentada, não se encontra representada na Planta de Ordenamento, estando representada em carta própria, que acompanha o PDM, pelo que, como já referido anteriormente deverá esta peça gráfica ser apresentada como Folha nº 4 ser uma peça constituinte do Plano, fazendo parte da Planta de Ordenamento, de modo a ser publicada.

9. Verifica-se, também, que o Espaço Central delimitado para a cidade de Tondela, integrante do solo urbano, inclui tramas correspondentes a Espaço Agrícola e Espaço Florestal, que constituem solo rural, pelo que esta sobreposição de espaços deve ser corrigida.
Também a delimitação de "Zonas ameaçadas pelas cheias", dentro da Albufeira da Ribeira do Paul deve ser corrigida.

10. Refere-se que a identificação das **Áreas Inundáveis dentro dos perímetros urbanos** não foi devidamente apresentada em carta própria e a uma escala adequada que permita uma delimitação conforme estipula o nº 2 do artigo 2º do DL nº364/2008, de 21 de Novembro, e conforme havia sido recomendado na 1ª reunião da CA.

11. Chama-se a atenção para a existência de **áreas ardidas**, em 2006, coincidentes com solo urbanizado no perímetro urbano proposto para Caparrosa, que não poderão ser ocupadas antes de decorridos 10 anos sobre a ocorrência de incêndios, pelo que se sugere que tal ocupação seja regulamentada em consequência.

12. As tramas adoptadas para os **"Espaços-Canais"** são muito densas, não permitindo visualizar a classe e categoria de solo onde se inserem.

13. O perímetro urbano de Fial, na freguesia de São Miguel de Outeiro, ultrapassa o limite do concelho de Tondela, o que deverá ser corrigido.

14. Dentro das áreas identificadas como parque eólico, existente ou previsto, estão representados círculos que não têm correspondência na legenda. Estas incongruências entre os grafismos desenhados e os representados na legenda devem ser corrigidos.

— A **Planta de Condicionantes**, encontra-se desdobrada nas seguintes peças:
- Condicionantes Gerais (Folha 2.0);
- Áreas Florestais percorridas por Incêndios (Folha 2.1);
- Carta de Risco de Incêndio (Folha 2.2).

Concorda-se com o desdobramento efectuado, uma vez que facilita a leitura das diferentes peças gráficas, permitindo ainda a actualização das cartas que contêm condicionantes que são alteradas periodicamente.

Após a análise efectuada resultam ainda as seguintes considerações:

15. Existem tramas na Planta de Condicionantes (Folha 2.0) que não estão identificadas na legenda. Chama-se mais uma vez a atenção para o facto de que, desta planta, devem constar apenas as servidões e restrições de utilidade pública legalmente constituídas.

16. Considera-se ainda que, a carta apresentada com a delimitação dos Sistemas da REN (Folha 11), deve constituir uma peça da Planta de Condicionantes, de modo a ser publicada e a facilitar a gestão urbanística, em acordo com o Regime Jurídico da REN.

— O **Regulamento** apresentado foi objecto de alterações decorrentes de pareceres desta CCDR transmitidos em várias reuniões sectoriais, sendo agora objecto de análise da Divisão de Apoio Jurídico da CCDRC, cujas observações são também incluídas neste ponto.

17. O Índice deve ser corrigido de modo a integrar o Capítulo II do Título VI e o Capítulo I do Título VII.

18. Deverá ter-se em atenção que todas as matérias tratadas no regulamento devem ter correspondência com os elementos identificados nas Planta de Ordenamento e Planta de Condicionantes.

Da apreciação na especialidade informa-se:

19. Titulo II – Servidões e Restrições de Utilidade Pública
Artº 7º - "Regime"
- Retirar, por desnecessário. Quanto ao nº1, já é dito no artigo 6º que devem ser aplicados os regimes de cada uma das condicionantes; relativamente ao nº2, já decorre da natureza dos planos que quando as condicionantes de ordem superior o permitirem (não só a REN, tenha-se em atenção), serão aplicadas as regras do plano.

Titulo III – Sistemas Territoriais-Salvaguardas
Capitulo I – Sistema Ambiental
Artº 11º - "Zonas ameaçadas pelas cheias"

2 –
a) Esta norma é desnecessária: As figuras da *reconstrução* e a *alteração* já implicam que não haja aumento da área de implantação – cfr. artigo 2º do RJUE.
b) - É desnecessário começar por dizer-se "*em condições de excepção*".

Capitulo II – Sistema Patrimonial

Artº 14º - "Conjuntos e Sítios Arqueológicos"

- Retirar - Esta matéria está já regulada na legislação específica sobre a matéria.

Artº 15º - "Património Cultural"

7 – Retirar – esta é matéria já tratada na legislação própria. Ainda que o não estivesse, não faz parte do conteúdo material dos planos, estabelecer competências sobre emissões de pareceres.

Titulo IV – Uso do Solo

Artº 17º - "Qualificação do solo rural"

- Ao contrário do que se infere da expressão "*seguintes categorias e subcategorias*", o que se segue, nas alíneas a) a c) são somente categorias de solo rural – cfr. nº2 do artigo 73º do RJIGT. De acordo com o D.R. 11/2009, de 29.5, no nº2 do artigo 14, estas categorias podem ser desagregadas em subcategorias.

Capitulo II – Disposições Comuns aos Solos Rural e Urbano

Artº 22 – Inserção Urbanística e Paisagística

2 – Retirar – os planos não tratam do conteúdo dos projectos. Essa é matéria procedimental, já tratada na legislação própria – RJUE e legislação complementar.

Artº 23º - "Integração e transformação de pré-existências"

- Nesta matéria, a das preexistências, deve atender-se às seguintes orientações resultantes de reunião sobre essa e outras matérias entre as várias CCDRC, a DGOTDU e o gabinete do SEOTN, no dia 9 de Julho de 2009.

Os planos municipais de ordenamento do território podem estabelecer regimes transitórios distintos das regras do plano para os compromissos existentes que ***decorram de actos determinados****, ou seja, aprovações do projecto de arquitectura, informações prévias favoráveis e mesmo alienações em hasta pública, desde que especificado o seu objecto, fim e prazo.*

Nestes casos, ***o plano tem que ser obrigatoriamente acompanhado de relatório e ou planta com a indicação de todos os compromissos assumidos e salvaguardados pelo plano****, nos termos da alínea c) do ponto 1 da Portaria nº 138/2005, de 2 de Fevereiro, sob pena de violação do princípio da ponderação, uma vez que apenas a sua identificação permite ao planeador ponderá-los e optar (planear) pela sua salvaguarda, bem como permite às entidades que se pronunciam sobre o plano e aos particulares conhecerem de que realidade estamos a falar.*

Em suma, só é admissível um regime excepcional transitório para preexistências que decorram de actos determinados - *aprovações do projecto de arquitectura, informações prévias favoráveis e mesmo alienações em hasta pública* - o que não é o caso de algumas das situações previstas na alínea a) do nº1 deste artigo.

Artº 24º - "Demolição de edifícios"

1 - Retirar a parte referente à vistoria: essa é matéria de competência dos órgãos municipais, já tratada em legislação própria.
e) – Retirar, por prever critérios subjectivos que conduzirão necessariamente a decisões arbitrárias: os do "*interesse*" e da manutenção "*inconveniente*".

Titulo V – Solo Rural

Artº 26º - "Princípios"

2 – Ter em atenção que esta é matéria já tratada nos artigos 24º e 25º do RJUE.

3 – Não se percebe claramente o que seja o "tratamento paisagístico adequado"
- Retirar referência a "projecto", matéria de que o pmot não deve tratar.
5 – Retirar – não compete ao plano estabelecer regras sobre competências de "acompanhamentos" e emissão de pareceres, ou sequer reproduzir o que se estabelece na legislação específica sobre o assunto.

Artº 27º - "Usos"

5 – O plano deve estabelecer regras sobre os usos admissíveis para este espaço, não sendo admissível que remeta para a Assembleia Municipal a decisão sobre os mesmos, ainda que com fundamento em *interesse público*.

Artº 29º - "Condicionamentos à edificabilidade"

3 – Retirar – O regime legal que estabelece a faixa de protecção de 50 metros referida no nº1, é D.L. 124/2006, de 28.6 – cfr. nº3 do artigo 16º. As normas aplicáveis e respectivas excepções, para as novas edificações nestes espaços, são as decorrentes desse regime.
b) – Sobre este caso particular, cfr. igualmente o que atrás dizemos sobre *preexistências*.

Capitulo II – Espaço Agrícola

Artº 30º - "Caracterização e identificação"

3, 4 e 5 – Não existe a figura da "*recuperação*" no RJUE; supomos que se queira referir a "*reconstrução*".
5 - e) – Julgamos ser facilmente entendível e justificável que os parâmetros possam ser alterados por razões técnicas, embora nos pareça que se deva prever um limite máximo; já não entendemos, no entanto, que se prevejam as mesmas excepções por razões "*económicas*".

Secção I – "Área Agrícola de Produção"

Artº 31º - "Identificação e caracterização"

5 –
a) e c) – V. anotação ao artigo 27º
e) – Toda a "*actividade industrial*", sem excepção? Deve ter-se em atenção o disposto no artigo 15º, nomeadamente o nº5, do D.R. 11/2009, de 29.5.

Secção II – "Aglomerado rural"

Artº 34º - "Regime de edificabilidade"

3 – Retirar – os "*casos excepcionais*" devem estar tipificados no plano.
4 – "*Existentes*" e *legais*, deve ser frisado.

Capitulo III – Espaço Florestal

Secção II – Área Florestal de Produção

Artº 39º - "Regime de edificabilidade"

- Ter em atenção que alguns dos usos mencionados no quadro, não constam do artigo 38º. Que "*unidades industriais não compatíveis com o espaço urbano*" são os aqui previstos? E que tipologia de "*equipamentos de utilização colectiva e interesse público*"?

Secção III – Área Florestal de Conservação

Artº 42º - "Regime de edificabilidade"

c) Que infra-estruturas e, sobretudo, que "*indústrias de interesse municipal*" poderão ser estas?

Capitulo IV – Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos

Artº 43º - "Identificação"

1.
a) Retirar "*Administração Estadual*"

Artº 44º - "Regime do Espaço"

2 – A redacção não é clara, não se sabendo, nomeadamente de que "*critério fundamental para a tomada de decisão*", se refere aqui. Deve ter-se em atenção que a matéria respeitante às zonas de defesa no âmbito da pesquisa e exploração de massas minerais é já tratada no seu regime legal específico – D.L. 90/90, de 16.3, e D.L. 270/2001, de 6.10, com as alterações subsequentes.

4 – Retirar – esta é matéria já tratada na legislação própria.
5 – Não se percebe claramente o que se pretende com esta norma.

Titulo VI – Solo Urbano
Capitulo I – Disposições Comuns
Artº 46º - "Regime de edificabilidade"
2 – Que "*projecto específico*"? Ter em atenção que o PDM deve definir a rede viária – cfr. alínea b) do nº1 do artigo 85º do RJIGT.
4 – "*Existentes*" e *legais*, deve ser frisado.

Capitulo II – Solo Urbanizado
Secção II – Espaços Urbanos de Baixa Densidade
Artº 59º - "Identificação, caracterização e usos"
- Retirar parêntesis e o "*etc*" – sugerimos: "*... de apoio à vida urbana, nomeadamente, vias, estacionamentos...*"

Secção III – Espaços de Actividades Económicas
Artº 62º - "Usos"
3 – Não nos parece claro qual a regra que se pretende aqui estabelecer.

Secção V – Espaços Verdes
Artº 68º - "Regime de edificabilidade"
1 – Sobre a *reconversão* das *edificações de apoio agrícola* em *empreendimentos turísticos* aqui prevista, note-se que o turismo em espaço rural, tem regulação própria no D.L. 39/2008, de 7.3. É este tipo de empreendimentos que se pretende? Esclarecer.

Titulo VII – Mobilidade e Transportes
Capitulo I – Disposições Gerais
Artº 77º - "Características"
1 – Não é claro o que se pretende com este nº1. Note-se, nomeadamente, que a classificação e definição das vias e seu traçado é matéria de PDM (cfr. al. b) do nº1 do artº 85º do RJIGT.), não de RMUE.
3- V. anotação anterior e ter em conta que "*a situação existente ou necessidade de preservação dos valores patrimoniais e ambientais*" é matéria que deve ser desde logo acautelada na elaboração do Plano no que respeita ao traçado das vias.

Capitulo II – Parâmetros de dimensionamento
Artº 79º - "Estacionamento"
2 – Retirar – esta norma é desnecessária.
4 – Retirar – não compete ao plano estabelecer quais os documentos que devem ser apresentados em processo de licenciamento de operações urbanísticas.

Artº 80º - "Dispensas e isenções de dotações de estacionamento"
1 – As excepções aqui previstas têm pertinência nas zonas urbanas consolidadas, não em todo o solo urbanizado – clarificar.
b) – Retirar "*nomeadamente*"; as excepções aqui apontadas são as únicas admissíveis para os espaços do solo urbanizado, que não sejam de construção consolidada.
c) Retirar: as razões técnicas ficam desde logo definidas na alínea anterior.
d) – Retirar – v. o que atrás dizemos sobre preexistências.

Titulo VII – Infra-estruturas e Instalações Especiais
Artº 83º - "Usos"
2 – Retirar, por desnecessário: a alteração da classificação do solo só pode ocorre nos termos do RJIGT e legislação complementar.

Titulo VIII – Programação e Execução do Plano
apitulo III – Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, Infra-Estruturas e Equipamentos de Utilização Colectiva
Artº 90º "Parâmetros de dimensionamento"
- Não se percebe a relação entre este artigo e o artigo 79º, que regula parâmetros de estacionamento, uma das infra-estruturas/arruamentos que aqui também são tratadas.

Artº 91º - "Cedências e compensações"
Retirar – nada acrescenta ao que já está regulado no local próprio, o artigo 44º do RJUE.
Capitulo IV – Critérios Perequativos"
Artº 93º - "Mecanismos de perequação"
3.
d) – Em vez de "*artigo 95*", supomos que se queira dizer "*artigo 94*".
Título IX – Disposições Finais
Nota: As matérias tratadas nos artigos 97º a 101º, não pertencem às Disposições Finais, e sim às regras sobre utilização do solo, que tem capítulos próprios no regulamento. Sobre alguns desses artigos, diremos ainda o seguinte:
Artº 100º - Legalizações de construções não licenciadas"
- Retirar, pelas razões já apontadas em anotação ao artigo 23º, em relação às preexistências.
Artº 101º - "Unidades industriais existentes"
1 – A redacção não é clara. Se se pretende dizer que o uso das indústrias existentes, *legais*, não é afectado pelas regras do plano, tal decorre já do artigo 60º do RJUE.
2 – "existentes" e legais, clarificar. Esta é uma norma para o capítulo do solo rural.
Artigos 102º a 104º - Retirar – estas não são matérias a tratar em plano.

— O **Relatório Ambiental** (RA) foi desenvolvido no âmbito da Avaliação Ambiental efectuada para cumprimento do disposto na alínea c) n.º2 do artigo 86º do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo D.L. n.º 46/2009 de 20 de Fevereiro, e subsidiariamente, o disposto do D.L. n.º 232/2007, de 15 de Junho.

Refira-se que a entrada em vigor de alterações legislativas determinaram o desenvolvimento do processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) num momento em que a proposta de ordenamento estava em avançado processo de desenvolvimento (o processo de revisão do PDM foi iniciado no ano de 2000 com a publicação em Edital n.º 378/200 – D.R. n.º 208, Série II, Apêndice n.º 129/2000 de 8 de Setembro).

O RA foi precedido do Relatório de Factores Críticos (RFC) apresentado para efeitos de definição do âmbito da AA e determinação do alcance e nível de pormenorização da informação a incluir do RA, e respectiva consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) – cujos contributos/pareceres da CCDRC, APA, AFN, ARH Centro, Câmara Municipal de Águeda, IGESPAR, GNR, DRAPC, INAG e ANPC, foram tidos em conta no RA Preliminar.

Após a análise efectuada resultam ainda as seguintes considerações:

20. Recomenda-se uma leitura atenta do RA, a fim de corrigir incongruências detectadas, bem como a actualização de legislação aplicável.
A titulo de exemplo:
- Página 8, referência ao D.L. 316/2007;
- Página 11, é referido duas vezes classe 6 - Espaços Florestais;
- Página 17, no Quadro 3, é feita referência à construção do Reservatório do Furadouro;
- Página 39, onde refere quadro 5 é o Quadro 10;
- Na página 51, onde refere "...domínio FCD Ordenamento do Território, Desenvolvimento Regional e Competitividade...", retirar Ordenamento do Território;

- Na página 76, corrigir a referência ao Concelho de Oliveira de Azeméis para Oliveira de Frades;
- Na página 102, onde refere quadro 56 é o Quadro 48;
- Na página 104, onde refere quadro 33 é o Quadro 51;
- Na página 121, no quadro 1, é feita referência à construção de Reservatório e Rede de água do Furadouro, Penedo e Corujeiro;
- Na página 161, alterar a referência à entidade Circunscrição Florestal do Centro para Autoridade Florestal Nacional (AFN);

21. Quanto ao FCD "Qualidade Ambiental", o indicador "Variação da qualidade da água superficial e subterrânea" deverá ser mais conciso, nomeadamente indicando os parâmetros utilizados na sua medição. Quanto ao indicador "variação do número de unidades de avicultura ligadas à rede de saneamento", questiona-se a inclusão deste indicador uma vez que, situando-se estas unidades primordialmente em espaço rural, não são servidas por infra-estruturas públicas de saneamento básico. Sugere-se, assim, que o indicador seja substituído por "Número de unidades de avicultura com sistema próprio de tratamento de efluentes". O indicador "população afectada pelos níveis de ruído" deve ser substituído por "Taxa de habitantes exposta por níveis de ruído superiores aos legalmente estabelecidos".

22. Neste documento sugere-se a explicitação da divulgação e consulta pública do Relatório Ambiental, eventualmente com a introdução de um Capítulo mais específico sobre os meios, os locais, os momentos próprios e as oportunidades de participação da população, bem como das diversas entidades.

Foi apresentado o Resumo Não Técnico do RA, conforme refere a alínea i) do artigo 6º do D.L. n.º 232/2007, de 15 de Junho.

— O **Mapa de Ruído** foi apresentado, pela Câmara Municipal de Tondela, à CCDRC que emitiu, através do ofício nº DOTCN 2365/09, parecer favorável ao mesmo, condicionado à apresentação das plantas que o compõem a uma escala adequada (1/25 000). A esta condição foi dado cumprimento posteriormente.

Em face do exposto, a CCDRC emite **parecer favorável condicionado** à apresentação dos documentos reformulados, em acordo com as orientações transmitidas.

III.2. DRAPC

No âmbito do cumprimento da legislação em termos do sector agrícola, pronunciou-se a Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro, emitindo o seguinte parecer:

Após a análise da documentação recebida no CD, que acompanhou o oficio DOTCN 1252/10 da CCDRC, informa-se o seguinte:

A Carta de Condicionantes da RAN a integrar o Plano Director encontra-se de acordo com a delimitação da RAN decorrente das reuniões Sectoriais realizadas.

23. Foram detectados alguns conflitos entre a Carta de Condicionantes RAN e a Carta de Ordenamento, nomeadamente, a existência de espaços verdes sob áreas RAN e a trama utilizada torna difícil a sua leitura.

A Carta relativa aos Regadios Tradicionais deve ser renomeada para Aproveitamentos Hidroagrícolas, bem como no articulado do Regulamento do PDM.
A Carta dos Aproveitamentos Hidroagrícolas deverá ser reformulada de modo a não incluir os espaços urbanos ou aglomerados rurais.

24 Da apreciação do Regulamento propõe-se as seguintes sugestões e alterações:

Titulo II
SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA
Artigo 6º – Identificação
1 - Recursos Naturais
c) Recursos Agrícolas e Florestais
ii)Propõe-se a substituição de "Regadios Tradicionais" por Aproveitamentos Hidroagrícolas (Conforme o Regime Jurídico, Decreto-Lei n.º 86/2002 de 6 de Abri);
Titulo III
SISTEMAS TERRITORIAIS-SALVAGUARDAS
Capitulo I – Sistema Ambiental
Artigo 10º - Regime de Ocupação
Para a Estrutura Ecológica Municipal seria importante a definição de regras de salvaguarda e promoção destes espaços com vista atingir os objectivos para eles definidos.
Artigo 14º - Conjuntos e Sítios Arqueológicos
2. Nos conjuntos, nos sítios ou nas áreas de potencial interesse arqueológico e como condição para a realização de todos os trabalhos ou actividades que envolvam a transformação, revolvimentos ou remoção de terreno do solo e subsolo, bem como, a demolição ou modificação de construções e corte de árvores, ou outros que envolvam a transformação da topografia ou da paisagem, é obrigatória a realização prévia de trabalhos de prospecção arqueológica, cuja natureza e tipo depende do parecer prévio das entidades competentes.
8. Toda e qualquer alteração ao uso actual destes espaços bem como todas as acções que envolvam a mobilização de terrenos determina a presença obrigatória de um especialista em arqueologia".
QUESTÃO: A actividade agrícola envolve o revolvimento de terras. Também se encontra abrangida?
Artigo 15º - Património Cultural
7. Nas áreas e sítios Arqueológicos inventariados, nos trabalhos que envolvam alteração do solo (remoção, revolvimento ou corte de árvores), deve ser solicitado parecer prévio à entidade da tutela.
QUESTÃO: A actividade agrícola envolve o revolvimento de terras. Também se encontra abrangida?
Titulo IV
USO DO SOLO
Capitulo I – CLASSIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO SOLO
Artigo 17º – Qualificação do solo rural
Sugere-se uma **alínea d) - Aglomerados Rurais**.
Capitulo II
DISPOSIÇÕES COMUNS AO SOLO RURAL E URBANO
Integrar Regulamentação à salvaguarda do sistema de rega dos Aproveitamentos Hidroagrícolas
Para defesa das áreas abrangidas por obras de aproveitamentos hidroagrícolas deve ser criado neste capitulo um artigo com a seguinte redacção:

Nas áreas abrangidas por obras de aproveitamentos hidroagrícolas observam-se as disposições do Regime Jurídico dos Aproveitamentos Hidroagrícolas.
Ainda com vista à salvaguarda dos sistemas de transporte e distribuição de água para rega deve ser criado um artigo com a redacção abaixo proposta, colocado no regulamento em Secção que permita a abrangência de todo o território independentemente da sua classificação de uso.
Devem ser salvaguardados todos os sistemas de transporte e distribuição de água para rega.
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 Direcção Regional de Agricultura em conjunto com a entidade que superintende na gestão da área regada.
Substituindo assim, os **nºs 4** e **5** do **Artigo 26º do Capitulo I- Disposições Gerais do Título V – Solo Rural**.

Artigo 21º – Compatibilidade de usos e actividades

SUGESTÃO: Com o articulado apresentado no **Artigo 21º** devia ser intitulado "**Usos não compatíveis com o uso dominante**" pois não fala de compatibilidade nem mesmo de incompatibilidade de actividades.

Artigo 23º - Integração e transformação de pré-existências

1. Para efeitos do presente regulamento, consideram-se pré-existências ao Plano as ~~actividades,~~ ~~explorações~~, instalações, edificações, equipamentos ou quaisquer actos, 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, aprovação ou autorização, nos termos da lei;
b) Estejam integradas em actividades ou explorações licenciados, aprovados ou autorizados pela entidade competente, nos casos em que a lei a tal obriga, e desde que as respectivas licenças, aprovações ou autorizações sejam válidas e se mantenham eficazes;

SUGESTÃO: retirar "actividades, explorações" do nº 1 e acrescentar na alínea b) "integradas em actividades ou explorações."

5. Poderá ser autorizada a alteração, para habitação unifamiliar, do uso de edificações pré-existentes situadas em solo rural, desde que se cumpram as seguintes condições:
a) Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, seja feita prova documental, com base no registo predial ou na inscrição matricial, de que a edificação está legalmente construída e é anterior à data do início da discussão pública do presente Plano;

QUESTÃO: Não dará abertura para transformar barracões em habitações?

Titulo V
SOLO RURAL
Capitulo I.
DISPOSIÇÕES GERAIS
Artigo 26º – Princípios

1. O solo rural destina-se ao desenvolvimento das funções produtivas directamente ligadas ao sector primário e à conservação dos ecossistemas e valores naturais que compõem a estrutura ecológica e sustentam a integridade biofísica fundamental do território, não podendo ser objecto de acções que diminuam ou destruam as suas potencialidades e as vocações correspondentes às categorias de usos dominantes em que se subdivide, salvo as previstas neste Regulamento e as excepções consignadas na lei geral, quando aplicáveis.

QUESTÃO: E o Turismo em Espaço Rural? E excepcionalmente algum tipo de Indústria transformadora de produtos agrícolas?

SUGESTÃO: Retirar os **pontos 4 e 5** que seriam colocados no **Capitulo II. DISPOSIÇÕES COMUNS AOS SOLOS RURAL E URBANO** com a redacção acima proposta.

Artigo 27º – Usos

O n.º 1. faz alusão para "...instalações aviarias existentes e novas, e outros..."

QUESTÃO: E o Turismo em Espaço Rural? E excepcionalmente algum tipo de Indústria transformadora de produtos agrícolas?

SUGESTÃO: Remeter para os usos identificados para as diferentes categorias.

O n.º 2 refere " São admitidos em solo rural a instalação de estabelecimentos de restauração e bebidas, desde que nos termos e com os limites previsto no nº. Anterior."

SUGESTÃO: Aplicar apenas aos aglomerados rurais?

No n.º 5 refere" Em casos de reconhecido interesse público municipal e regional, previamente determinado pela Assembleia Municipal, é admitida a instalação de qualquer tipo de indústria em solo rural".

SUGESTÃO: Apenas aquela relacionada com a actividade rural.

Artigo 28º - Medidas de defesa da floresta contra incêndios

2. Nas zonas classificadas no Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios como elevado e muito elevado risco de incêndio fora das áreas edificadas consolidadas, nas quais se inserem os aglomerados rurais definidos no presente Plano, não são permitidos novos licenciamentos, nos termos da legislação em vigor.

QUESTÃO: Não está já expresso no ponto 1?

Capitulo II

Artigo 29º - Condicionamentos à edificabilidade

1. A edificabilidade permitida nas categorias do espaço florestal e agrícola é condicionada pela possibilidade de a própria parcela dispor de área suficiente para estabelecer, no seu interior e em todo o seu perímetro, uma faixa de gestão de combustíveis com largura nunca inferior a **50 metros**.

QUESTÃO: Não estará já expresso no **Artigo 28º? PMDFCI**

3. Constituem excepções ao n.º 1 os seguintes casos:

QUESTÃO: Não vai contra o regulamento do PMDFCI?

4. As novas edificações a implantar devem cumprir as seguintes regras:

QUESTÃO: Não vai contra as indicações dos quadros que definem o regime de edificabilidade?

Capitulo II.

ESPAÇO AGRÍCOLA

Artigo 30º - Caracterização e Identificação

2. Estes espaços compreendem as seguintes subcategorias:

a) Área Agrícola de Produção;

b) Aglomerado Rural.

CORRECÇÃO: Retirar a alínea b) do nº 2. - "Aglomerado Rural".

6. O disposto nos números **3, 4 e 5** anteriores não se aplica aos aglomerados rurais que dispõem de regime especial.

CORRECÇÃO: Retirar o ponto 6.

Artigo 31º - Identificação e caracterização

1. A área agrícola de Produção integra solos de elevada e moderada aptidão agrícola afectos à actividade agrícola, correspondendo **ou não** aos solos incluídos na reserva agrícola nacional e a regadios.

QUESTÃO: A RAN não se encontra abrangida na totalidade por estes espaços?

CORRECÇÃO: Na redacção do n.º 1 deve substituir-se regadios por Aproveitamentos Hidroagrícolas.

As alíneas d) do nº. 5 não se nos afigura que seja permitido em área agrícola de produção a habitação unifamiliar, quanto à **alínea e) do n.º 5** é

muito lato a expressão actividade industrial e abrange todo o tipo de actividade industrial o que se nos afigura inviável

SUGESTÃO: Nova redacção do ponto 5.

5. Sem prejuízo das restrições aplicáveis às áreas integradas na Estrutura Ecológica Municipal, poderão ser viabilizados como usos compatíveis com os usos dominantes da área agrícola de Produção:

a) Equipamentos com interesse público reconhecido pela Câmara Municipal e por todas as entidades com jurisdição sobre a matéria;

b) Parques de campismo, áreas de recreio e lazer e campos de férias

c) Empreendimentos turísticos de interesse para o desenvolvimento local reconhecido pela Câmara Municipal. - não será pelo ***Turismo de Portugal I.P.***

d) "Habitação unifamiliar"; substituir por: própria e permanente do agricultor

e) "A actividade Industrial" – substituir por: Actividade relacionada com a transformação de produtos agrícolas, pecuários e florestais.

Artigo 32º –Regime de Edificabilidade

Para a edificabilidade de instalações de apoio à actividade agrícola e pecuária propomos que a dimensão mínima da parcela esteja dependente apenas do cumprimento dos afastamentos das construções ao limite da parcela estipulado no PMDFCI.

Face ao que acima foi descrito, emite-se **parecer favorável condicionado**, tendo em conta as sugestões e as alterações propostas.

RAN

O processo de desanexação da Reserva Agrícola Nacional, teve por base a RAN bruta do concelho de Tondela, elaborada pela DRAPC e enviada à CM. Na sua elaboração foram utilizados elementos cartográficos enviados pela CM (hidrografia, altimetria, entre outros).

Nas reuniões sectoriais realizadas entre a CCDRC, DRAPC e a CM, foi efectuada a apreciação da proposta de delimitação dos perímetros urbanos e das áreas a excluir da RAN. Durante este processo a CM alterou a delimitação de alguns perímetros urbanos, abdicando de diversas exclusões, que tinham merecido parecer desfavorável da DRAPC, e alterando a configuração de outras. Após essa apreciação a CM remeteu à DRAPC a carta de desanexação da RAN e o documento final que contém a identificação das manchas a excluir, bem como as justificações para as mesmas.

Assim, sobre a Reserva Agrícola Nacional e tendo em vista a emissão do parecer final à proposta do Plano, depois de efectuada a análise da Cartografia, concluiu-se que a Planta da RAN e a fundamentação para a sua delimitação se encontra em conformidade com o disposto no Art.º 14.º do Decreto-lei n.º 73/2009 de 31 de Março, pelo que merece **o parecer favorável** da Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro.

Nesta conformidade, a Carta da RAN encontra-se em condições de ser validada pela DRAP Centro, pelo que se solicita o envio de três exemplares a fim de serem validados e remetidas à Câmara Municipal de Tondela e à Entidade Regional da Reserva Agrícola do Centro.

III.3. AFN

Relativamente a esta matéria, que inclui as questões relacionadas com a legislação sectorial específica, pronunciou-se a Autoridade Florestal Nacional, emitindo o seguinte parecer:

Da análise do Relatório do Plano e do Regulamento do PDM, constata-se que foram tidas em conta as observações efectuadas no nosso ofício 1418 de 26/10/2009, de que realçamos os seguintes aspectos:

O Relatório, no que respeita ao Sector Florestal, teve em atenção o PROF de Dão Lafões, a legislação florestal vigente, em especial o Decreto-lei nº124/2006 de 28 de Julho, o Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios. Faz um bom enquadramento dos objectivos do ordenamento florestal, do enquadramento das actividades silvícolas com as actividades conexas, como a paisagem, valores ecológicos, aspecto socio-económicos, nomeadamente na condicionante de construção urbana ou turística.
No que respeita às áreas submetidas a Regime Florestal Parcial, que no concelho de Tondela ultrapassa os 2000 hectares, foram rectificados os limites do PER 25.000, numa redução de 7,82ha, referentes a rectificações do limite perimetral, em onze locais distintos, devido a se enquadrarem em áreas com pré-existências construtivas, áreas para colmatação do aglomerado urbano existente e incongruência na primeira versão do PDM, com o PER 25.000.

O Regulamento do Plano, é o documento de maior relevância de execução do PDM, o qual define correctamente os princípios gerais da legislação em vigor, nomeadamente as disposições gerais de Solo Rural, os seus usos, medidas preventivas e condicionamentos de edificabilidade. Este documento, na caracterização do Espaço Florestal, com as categorias de Área Florestal de Produção e Área Florestal de Conservação, tem bem definido os seus usos e o regime de edificação.

Face ao exposto, considerando que o Regulamento tem por base o cumprimento das regras das áreas submetidas a Regime Florestal Parcial, como sendo uma condicionante, que deve ser dado cumprimento às orientações do Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões (PROFDL), que a edificabilidade tem que dar cumprimento à Prevenção e Defesa da Floresta contra Incêndios, através do cumprimento do DL 124/2006, somos de **parecer favorável** à aprovação da revisão do Plano Director Municipal de Tondela, com as plantas de Ordenamento e de Condicionantes apresentadas, bem como ao seu Regulamento.

III.4. ARHCentro

No âmbito do cumprimento da legislação em termos de recursos hídricos, pronunciou-se a Administração da Região Hidrográfica do Centro, nos seguintes termos:

Após análise da documentação recebida, relativa ao assunto mencionado em epígrafe, e no âmbito dos recursos hídricos, emite-se o seguinte parecer:

> **25.** A carta de condicionantes apresenta as linhas de água com duas cores. Umas a azul, cuja legenda refere como domínio hídrico e outras a cinzento. Em anteriores ofícios, nomeadamente Ofc 14223-2009/PIC Ofc 14224-2009/PIC, foi referida a necessidade de corrigir esta situação, dado que todas as linhas de água não navegáveis nem flutuáveis tem margens de 10 metros, sujeitas a servidão administrativa. Assim, a aprovação do PDM proposto, pela Autarquia de Tondela, fica condicionada à apresentação da correcção atrás referida.

III.5. DGEG

No âmbito do cumprimento da legislação em termos de recursos geológicos, pronunciou-se a Direcção Geral de Energia e Geologia, nos seguintes termos:

Tendo sido analisados os elementos enviados a esta Direcção Geral relativamente à revisão do PDM de Tondela, dá-se conhecimento das recomendações que devem ser introduzidos no Plano de forma a complementar os documentos apresentados.

26. Relativamente à análise efectuada ao Regulamento e no que respeita ao Capitulo IV "Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos", consideram-se os seguintes comentários:
- Apesar de as sugestões para as subcategorias afectas aos recursos geológicos não serem as identificadas por esta Direcção Geral, considera-se aceitável a proposta da Câmara Municipal de Tondela apesar de insuficiente. Assim, deverá ser acrescentado ao artigo 43 todo o ponto 2 e a alteração no ponto 1c), ao artigo 44 deverá ser acrescentado o ponto 6:

Artigo 43.
Identificação
1. ...
a) ...
b) ...
c) As áreas com interdição de novas explorações.
2. As subcategorias enumeradas no número anterior são complementadas com outras subcategorias:
a) Áreas de Salvaguarda de Exploração.
b) Áreas de exploração potencial, decorrentes de antigas concessões mineiras cujas reservas não se encontram esgotadas.
c) Áreas de exploração de depósitos minerais, decorrentes do plano de lavra inerente à concessão.
Artigo 44.
Regime do Espaço
...
6. As áreas de exploração referidas no item 2c) são compatíveis com outras categorias de espaço.

27. Quanto à carta de ordenamento concorda-se com a cartografia apresentada no que respeita à identificação dos recursos geológicos e energéticos. A carta de condicionantes identifica correctamente as servidões e restrições decorrentes do regime jurídico dos recursos geológicos. A planta de energias renováveis e recursos geológicos, cartograficamente, está conforme o proposto, no entanto a legenda relativamente às áreas potenciais não deve ser conjunta para todos os recursos minerais. Tal como enviado, deve haver separação de cores nas áreas potenciais pois as substâncias são distintas e localizam-se em zonas diferentes.

28. Realça-se o facto de já se ter alertado a Câmara Municipal de Tondela sobre a incompleta caracterização física apresentada no relatório, no entanto as alterações sugeridas por esta Direcção Geral continuam sem estar contempladas.

III.6. DREC

No âmbito do cumprimento da legislação em termos de Indústria e Recursos Geológicos, A Direcção Regional de Economia do Centro emite parecer favorável condicionado ao seguinte:

29. No que se refere aos artigos 43º e 44º do Regulamento, devem ser salvaguardadas as áreas correspondentes aos processos que decorrem no âmbito do artigo 5º do DL 340/2007 de 12 de Outubro, nomeadamente as relativas aos seguintes processos:
a) pedreira n.º 2843 denominada "Lomba-Caselho" pertença da firma Construções Carlos Pinho, Lda sita em Caselho, freguesia de São João do Monte;
b) pedreira n.º 4675 denominada "Senhora da Esperança" pertença da firma Granitalves – Granitos e Obras Públicas, SA sita em Adiça, freguesia de Mouraz.

30. Deverão ainda ser salvaguardadas as explorações de recursos geológicos que existam, de modo a não resultar prejuízos para os mesmos, nomeadamente pela criação de impedimentos a possíveis alterações/ampliações futuras, devendo ter-se em atenção o DL 270/01, de 06/10.

A informação correcta sobre as áreas de prospecção, pesquisa de depósitos minerais e concessões atribuídas, deverá ser obtida junto da Direcção Geral de Energia e Geologia.

III.7. DRCC

No âmbito do cumprimento da legislação em termos do Património Cultural Classificado e em vias de Classificação, pronunciou-se Direcção Regional da Cultura do Centro emitiu o seguinte parecer:

31. "Tendo em atenção a reunião realizada no passado dia 7 do corrente mês de Junho sobre o assunto em epígrafe, informa-se V. Exa que, de uma forma geral a proposta do plano está de acordo com os contributos anteriormente prestados, à excepção do regulamento que carece de aferição, nomeadamente o artigo 15º do Capítulo II – Sistema Patrimonial. Assim sugere-se a seguinte redacção para o ponto 2 do artigo 15º - Os bens imóveis classificados, em vias de classificação, respectivas zonas de protecção, bem como os bens imóveis inventariados e os bens imóveis a classificar, ficam sujeitos ao regime vigente no âmbito do Património Cultural, aplicando-se-lhes os condicionamentos dai decorrentes.
Sugere-se ainda a anulação do ponto 4 do mesmo artigo.".

III.8. IGESPAR

No âmbito do cumprimento da legislação em termos do Património Arquitectónico e Arqueológico, o Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, emite o seguinte parecer:

32. Regulamento

Deverão ser efectuadas as seguintes alterações:

Capítulo II – Secção Patrimonial - Artigo 14. (Conjuntos e Sítios Arqueológicos)

Alínea 1.

Onde se lê:

"Consideram-se áreas arqueológicas aquelas onde esteja determinada ou indicada a presença, à superfície ou debaixo do solo, de vestígios de ocupação humana, nomeadamente artefactos e estruturas edificadas ou não";

Deve ler-se:

"Consideram-se conjuntos e/ou sítios arqueológicos todos locais onde se identifique a presença vestígios de evolução humana, cuja preservação e estudo permitam traçar a história da humanidade, e cuja principal fonte de informação seja constituída por escavações, prospecções, e outros métodos de pesquisa arqueológica."

Alínea 2.

Deve ser substituída pela seguinte redacção:

"Nos espaços assinalados, na *Planta de Património Arqueológico,* como *Património Arqueológico com Interesse Patrimonial* todos os projectos de licenciamento e/ou autorização de operações urbanísticas, entre as quais se incluem a remodelação das redes eléctrica, telefónica, gás, abastecimento de água e drenagem de águas residuais ou pluviais, que impliquem qualquer impacto

.../...

a nível do subsolo deverão ser condicionadas a parecer da entidade que tutela o património arqueológico."

Alínea 3.

Onde se lê:

"No caso dos sítios arqueológicos deve assegurar-se um perímetro de salvaguarda radiocêntrico de 50 metros, variável em virtude do que vier a ser definido para as Zonas Especiais de Protecção (ZEP), a partir dos limites externo do ponto assinalado na cartografia, dentro do qual se aplica o disposto no número anterior"

Deve ler-se:

"No caso dos conjuntos e/ou sítios arqueológicos deve assegurar-se um perímetro de salvaguarda, (radiocêntrico de 50 metros) definido a partir dos limites externo dos pontos e áreas assinalados na cartografia, dentro do qual se aplica o disposto na alínea anterior"

Alínea 4.

Deve ser substituída pela seguinte redacção:

"Quem encontrar, em terreno público ou particular, quaisquer testemunhos arqueológicos fica obrigado a dar conhecimento do achado no prazo de quarenta e oito horas à tutela do património cultural ou à Câmara Municipal, que assegurará a guarda desses testemunhos e de imediato informará aquela, a fim de serem tomadas as providências convenientes"

Alíena 5., 6., 7.

Não são propostas alterações

Alíena 8.

Retirar

Alíena 9

Onde se lê:

"No espaço definido como Conjuntos Arquitectónicos de Interesse Histórico e Património Arquitectónico de interesse Municipal (Capelas, Igrejas, Santuários e Ermidas) todos os projectos de licenciamento e/ou admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas ou outras que impliquem qualquer impacto ao nível do subsolo deverão ser condicionadas a parecer da entidade que tutela o património arqueológico"

Deve ler-se:
"Nos espaços assinalados, na *Planta de Património Arquitectónico,* como *bens de interesse municipal* (Capelas, Igrejas, Santuários e Ermidas) todos os projectos de licenciamento e/ou autorização de operações urbanísticas, entre as quais se incluem a remodelação das redes eléctrica, telefónica, gás, abastecimento de água e drenagem de águas residuais ou pluviais, que impliquem qualquer impacto a nível do subsolo deverão ser condicionadas a parecer da entidade que tutela o património arqueológico"
.../...

33. Carta de Património Arqueológico
Na página 223, do volume referente ao "*Património arquitectónico e arqueológico*" é apresentada uma listagem de 28 sítios arqueológicos por georeferenciar. Após um esforço desenvolvido pela Extensão de Viseu foi possível georeferenciar a quase totalidade destes sítios arqueológicos, sendo acrescentada e corrida alguma da informação constante deste capítulo.
Estas rectificações e alterações (constantes da tabela anexa) devem ser acrescentadas ao volume correspondente, com consequente alteração na "*Carta de Património Arqueológico*".
Reiteramos a nossa solicitação anterior (e-mail remetido para: lugardoplano@lugardoplano.pt, datado de 21 de Junho) no sentido de nos ser remetido com a máxima celeridade o Shapefile correspondente à "*Planta de Património Arqueológico*" para aferição das áreas de alguns sítios arqueológicos, que deverão constar sob a forma de polígonos.

Designação	CNS	Tipo de sítio	Freguesia	M	P
Corga	3115	Arte Rupestre	Bareiro de Besteiros	(...)	(...)
Corveira	3114	Arte Rupestre	Barreiro de Besteiros	(...)	(...)
Tojosa	3113	Mamoa	Barreiro de Besteiros	(...)	(...)
Mamoa da Ribeira	25112	Mamoa	Barreiro de Besteiros	202393	398434
Parânho	4369	Necrópole	Caparrosa	203350	396550
Barralhas	6482	Necrópole	Caparrosa	(...)	(...)
Lomba 1	1503	Mamoa	Castelões	(...)	(...)
Lomba 2	1451	Mamoa	Castelões	(...)	(...)
Ferreirós do Dão	4434	Acampamento	Ferreirós do Dão	(...)	(...)
Capela de São Bartolomeu	5891	Inscrição	Guardão	197251,375	399344,388
Pedra de Meia Légua	15835	Arte Rupestre	Lajeosa do Dão	209350	392230
Lobão	1716	Achado(s) Isolado(s)	Lobão da Beira	(...)	(...)
Molelos	13983	Olaria	Molelos	202886,964	396851,133
Crasto	5113	Povoado	Nandufe	204845,773	397055,823
Santa Ovaia	5152	Achado(s) Isolado(s)	Sabugosa	(...)	(...)
Vale D´Asna	14361	Necrópole	São João do Monte	193276,712	402816,402
Belaizaima	17133	Dólmen	São João do Monte	188889	403320
Fial 3	16820	Arte Rupestre	São Miguel de Outeiro	207614,895	403333,669
Carvalha	4985	Anta	São Miguel de Outeiro	(...)	(...)
Vale do Enxelheiro	7736	Vestígios Diversos	Tourigo	194564,735	392890,345
As casas	7735	Vestígios Diversos	Tourigo	194461,223	392463,873
Mamoa da Freixeda	13254	Mamoa	Vilar de Besteiros	(...)	(...)
Rameiro	6662	Mamoa	Vilar de Besteiros	204363,269	399456,342

Rodrigo	31026	Mancha de Ocupação	Tondela	205991,07	388003,53
Rodrigo 2	31028	Mancha de Ocupação	Tondela	205750,604	388150,309
Tondela	21994	Inscrição	Tondela	204668,97	394307,95
Fial	5480	Mamoa	Tondela	(...)	(...)
Lageosa do Dão	971	Anta	Lajeosa do Dão	(...)	(...)
Cabeço da Talada	31967	Mamoa	São João do Monte	193626	397476
Meal da Dona	7490	Arte Rupestre	Mosteiro de Fráguas	206912,682	403314,430
Mamoa do Cabecinho da Mama	13223	Mamoa	São Miguel Outeiro	207297,456	403249,500
Gândara do Fial – Fial 1	5024	Arte Rupestre	São Miguel Outeiro	207533,131	403328,859
Gândara do Fial – Fial 2	5024	Arte Rupestre	São Miguel Outeiro	207790,449	403417,838
Alagoas	32225	Mamoa	Vilar de Besteiros	203687,348	401945,840

III.9. Turismo de Portugal, IP

No âmbito do cumprimento da legislação em vigor, o Turismo de Portugal, IP., nos termos do despacho superior, emite **parecer favorável condicionado**:

34. À rectificação da redacção proposta para o n.º 4 do Artigo 30º, atendendo a que, na recente alteração legislativa do sector, o Turismo de Habitação foi autonomizado do TER;

35. À rectificação do Artigo 38 do regulamento de forma a harmonizar-se com as disposições do Artigo 39, no que tange à admissibilidade da instalação de empreendimentos turísticos em Área Florestal de Produção (alínea f) da informação de serviço

36. À rectificação da dotação de estacionamento nos termos propostos nas alíneas g) e h) da informação de serviço. Sublinha-se que a dotação de estacionamento prevista para "Empreendimentos turísticos" se poderá considerar adequada para o caso específico dos estabelecimentos hoteleiros afigurando-se, contudo, demasiado exigente para outras tipologias turísticas. Acresce referir que, para as restantes tipologias, atendendo a que estamos em sede de PDM (de cariz estratégico), considera-se que a legislação específica do sector acautela esta matéria. Assim propõe-se substituir a expressão "empreendimentos turísticos" por "estabelecimentos hoteleiros" no quadro apresentado. Mais se refere a propósito do estacionamento que não se encontra justificação para a necessidade de dotação do estacionamento público já que a dotação de estacionamento privativo prevista assegurará as exigências de funcionamento do empreendimento.

Alerta, ainda, para os demais aspectos identificados na informação, em particular relativamente a outras peças do plano (Relatório de Avaliação, Plano de Acção para o Turismo), os quais deverão ser rectificados conforme proposto.

O despacho anteriormente transcrito foi exarado sobre informação técnica onde se refere no ponto 4 da mesma:
Relativamente ao estudo em apreciação, relativo à proposta de revisão do plano considera-se do ponto de vista do turismo, que este ainda apresenta algumas imprecisões. Chama-se a atenção para o seguinte na redacção dos textos das peças escritas e desenhadas do plano em revisão:

37. Plano de Acção para o Turismo do Município de Tondela:

a) A oferta de alojamento prevista na página 24 e seguintes continua a não se encontrar correcta, a oferta de alojamento referente aos empreendimentos turísticos classificados, de acordo com a base de dados deste Instituto, consta de 9 empreendimentos turísticos, integrados nos seguintes tipos: 3 hotéis, 1 estalagem, 2 pensões residenciais, 1 hotel rural, 1 unidade de turismo rural e 1 de apartamentos turísticos. Sendo assim e a fim de contribuir para a análise do turismo, informa-se que de acordo com a nossa base de dados os empreendimentos turísticos classificados em funcionamento são os seguintes:
- O Hotel do Caramulo, na freguesia de Guardão, com a categoria de 4*, com a capacidade de 87 quartos e 174 camas;
- O Hotel do Severino José, na freguesia de Tondela, com a categoria de 3*, com a capacidade de 41 quartos e 79 camas;
- O Hotel Beira Dão (reclassificado para hotel, era a antiga pensão Beira Dão de 2ª categoria), na freguesia de Lageosa, com a categoria de 2*, com a capacidade de 21 quartos e 32 camas;
- A Pensão Panorama Residencial, na freguesia de Campo de Besteiros, com a categoria de 2*, com a capacidade de 24 quartos e 48 camas;
- A Pensão Tondela Residencial, na freguesia de Tondela, com a categoria de 2*, com a capacidade de 26 quartos e 52 camas;
- A Estalagem Caramulo, na freguesia de Guardão, com a categoria de 4*, com a capacidade de 12 quartos e 24 camas;
- Uma casa inscrita em "Turismo em Espaço Rural", na modalidade de Turismo Rural designada por "Casa da Câmara", localizada na freguesia de Mouraz, com a capacidade de 5 quartos e 10 camas para alojamento turístico;
- O Hotel Rural "Quinta de Bispos", na localidade de Arrifana, com a categoria de 4*, com a capacidade de 16 quartos e 27 camas;
- Os Apartamentos Turísticos "Casa dos Bispos", com a categoria de 4*, na localidade de Arrifana, com a capacidade de 17 unidades de alojamento e 27 camas.

b) Menciona-se que a fonte de identificação do alojamento turístico do concelho de Tondela "referenciada no site da Câmara Municipal de Tondela (http://www.cm-tondela.pt)" como consta nos títulos do quadro 10 da página 27 e no quadro 11 da página 28, poderá não ser rigorosa, refere-se que é através de base de dados deste Instituto que esta informação deverá ser vertida no texto. Tal menção abrange igualmente o exposto no texto, da página 24 no ponto D.1. Alojamento para os empreendimentos turísticos "Distinguem-se também os empreendimentos que se encontram classificados pelo Turismo de Portugal, os que são referenciados no sítio da Câmara Municipal de Tondela e outros em funcionamento neste município".

38. Relatório de Avaliação:

c) Embora a terminologia aplicada tenha sido alterada para empreendimentos turísticos, na página 57 do quadro 41 do Relatório de Avaliação, de forma a compatibilizar-se com a legislação vigente – DL 39/2008, de 07/07, mantém-se a referência a equipamentos no tipo de uso no mesmo quadro, pelo que deverá ser alterada igualmente para "empreendimentos turísticos".

39. Regulamento

d) No artigo 4º, Instrumentos estratégicos e de gestão territorial a observar, deverá ser retirado o constante da alínea e) Plano Rodoviário Nacional 2000, uma vez que não se trata de um Instrumentos de gestão territorial (IGT).

e) A terminologia não se encontra correcta no n.º 4 do artigo 30º, onde se lê:"... desde que se destinem ao turismo do espaço rural..." deverá ler-se:

"...desde que se destinem empreendimentos turísticos no espaço rural e a empreendimentos de turismo de habitação...", face ao novo regime jurídico de instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos, DL 39/2008, de 07/03.

f) Inconformidade do regulamento entre a identificação inicial das categorias de uso do solo compatíveis da Área Florestal de Produção, de acordo com o exposto no artigo 38º e o posterior quadro 2 constante do n.º 1 do artigo 39º em que aparece como uso "empreendimentos turísticos", este tipo de uso não é caracterizado anteriormente no artigo 38º como um dos usos de solo compatíveis com esta classe de espaço. Assim sendo propõe-se uma alínea própria no n.º 1 do artigo 38º com o uso compatível de empreendimentos turísticos.

g) Embora já exista um artigo específico no regulamento com os parâmetros de dimensionamento do estacionamento, nomeadamente dos empreendimentos turísticos, o artigo 79º, este tipo de uso aparece na globalidade, o que não nos parece ser o mais correcto. Considera-se que o rácio previsto, no quadro para os empreendimentos turísticos, deverá ser exclusivamente para estabelecimentos hoteleiros, considerando-se que, para as restantes tipologias, a legislação específica do sector acautela os requisitos mínimos para a respectiva dotação.

h) Os empreendimentos turísticos são estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento e que dispõem de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares, para o qual necessitam de uma dotação de estacionamento privativo adequado. Sendo assim, considera-se que a norma de acrescentar mais 30% para estacionamento público para empreendimentos turísticos, constante do quadro 4 do n.º 1 do artigo 79º, não tem qualquer justificação.

III.10. Estradas de Portugal, SA.

No âmbito do cumprimento da legislação específica em matéria da rede rodoviária nacional, pronunciou-se a entidade Estradas de Portugal, S.A., emitindo o seguinte parecer:

Em resposta ao ofício refª DOTCN 1218/10, de 2010.06.08, relativo ao parecer final à proposta de revisão do PDM de Tondela, e no que às servidões rodoviárias diz respeito, nomeadamente quanto ao respectivo Regulamento, nada há a referir, concordando-se com o seu conteúdo.

Quanto ao capítulo J. Acessibilidades, subcapítulo Nacional/Regional do Relatório do Plano, a Estradas de Portugal, SA já anteriormente se pronunciou (nossa carta saída refª 1013, de 2009.11.05, anexa a este parecer), nada mais havendo a acrescentar.

40. No que respeita ao volume Rede e Hierarquia Viária, na caracterização dos Pontos de Conflito, foi tomada como referência, a sinistralidade ocorrida entre os anos de 2004 e 2006, período em que o índice de gravidade dos acidentes registou um incremento significativo. Não obstante e tal como foi evidenciado pelo representante da EP na 1.ª reunião plenária, logo nos anos seguintes registou-se uma queda acentuada (em 2006 o índice de gravidade era 6,1, enquanto que em 2007 foi de apenas 1,6), pelo que quaisquer conclusões, inferidas unicamente a partir de tal período de análise, pecarão por falta de consistência, pelo que se julga de rever este ponto do texto.

41. Quanto às Peças Desenhadas, verifica-se que na Planta de Ordenamento, bem como na Planta da Hierarquia Viária, a ER230 no troço Oeste a Tondela

está referenciado como EM (Ex-ER230). Ora a este propósito, informa-se que a ER230 a Oeste de Tondela, apenas se encontra municipalizada entre o Km 55,936 (Caramulo) e o Km 73,900 (IP3), sendo o restante troço da jurisdição da Estradas de Portugal, SA, à semelhança do novo troço de ligação entre Tondela e Carregal do Sal. Nestes termos deverá ser corrigida tal referência. Relativamente à Planta de Condicionantes, não foram demarcadas as ligações a Tondela, previstas no Estudo Prévio do IP3 – Mealhada/Viseu, ligações que no entanto deverão ser consideradas, uma vez que a servidão relativa às mesmas, foi constituída com a publicação do referido Estudo Prévio no DR 2.ª Série n.º 118 de 20/06/2008 que se anexa. Para além disso, deverá também ser demarcada a servidão non aedificandi dos troços da ER230 sob jurisdição desta empresa.

Não obstante os comentários precedentes, o parecer da Estradas de Portugal, SA é no entanto **favorável** à generalidade da proposta do Plano, **sujeito no entanto às referidas rectificações nas Plantas de Ordenamento, de Condicionantes e da Hierarquia Viária.**

III.11. INIR

Ainda no âmbito desta matéria pronunciou-se o Instituto Nacional de Infra-estruturas Rodoviárias, nos seguintes termos:

Lendo com atenção a proposta do Plano, e especificamente no que respeita às acessibilidades ao Concelho de Tondela, permite-nos enviar o seguinte parecer:
O InIR concorda e **aprova a proposta** do Plano Director Municipal de Tondela.
Na especialidade o InIR concorda com a hierarquia viária identificada nos artigos 75º e 76º da proposta do Regulamento do Plano Director Municipal.

Da análise ao regulamento, refere-se ainda o seguinte:

42. O nº 2 do Artigo 78º estabelece:
As faixas de protecção "non aedificandi" aplicáveis à rede rodoviária nacional são as estabelecidas na lei para cada caso concreto.
Parece-nos muito generalizante, não esclarecendo os potenciais empreendedores para a zona envolvente da rede rodoviária nacional.
A legislação actual especifica:
– O actual IP3 rege-se pela alínea a) do Artº 5º do DL 13/94, de 15 de Janeiro, isto é, com a zona "non aedificandi" de 50m para cada lado do eixo da estrada, e nunca a menos de 20m da zona da estrada, conjugada com a alínea e) do Artº 8º do DL 13/71, de 23 de Janeiro quando se trata de usos industriais, comerciais, ou outros de uso colectivo, com zona "non aedificandi" de 70m medidos a partir da plataforma da estrada. Estes limites "non aedificandi" devem permanecer até à abertura ao tráfego do projecto variante.
– A ER 230 rege-se pela alínea c) do Artº 5º do DL 13/94, de 15 de Janeiro, isto é, com a zona "non aedificandi" de 20m para cada lado do eixo da estrada, e nunca a menos de 5m da zona da estrada, conjugada com a alínea e) do Artº 8º do DL 13/71, de 23 de Janeiro quando se trata de usos industriais, comerciais, ou outros de uso colectivo, com zona "non aedificandi" de 70m medidos a partir da plataforma da estrada. Tratando-se duma via de penetração no Concelho em relação ao IP3, deverá ter acessos condicionados.
– Em relação à futura AE, variante ao IP3, cujo estudo prévio se encontra aprovado, rege-se pelo nº 1 do Artº 3º do DL 13/94, de 15 de Janeiro, isto é, tem uma zona de protecção "non aedificandi" de 200m para cada lado do eixo e um circulo de 1300m de diâmetro, centrado em cada Nó de Ligação, até à

data de aprovação do projecto definitivo e respectiva planta parcelar, a partir da qual se passará a reger pelas mesmas condicionantes "non aedificandi" do actual IP3.

III.12. ANPC

Neste âmbito, pronunciou-se a Autoridade Nacional de Protecção Civil, nos seguintes termos:

Analisada a documentação disponibilizada para a 5ª reunião plenária da Comissão de Acompanhamento da Revisão do Plano Director Municipal de Tondela, continuam-se a identificar algumas lacunas face às recomendações e preocupações da ANPC.
Assim:

43. A carta de condicionantes referente ao risco de incêndio, não cumpre o disposto no n.º 5 do artigo 10.º do Decreto-Lei 17/2009, de 14 de Janeiro - Sistema de Defesa da Floresta Contra Incêndios, não apresentando a rede regional de defesa da floresta contra incêndios e de risco de incêndio

44. A cartografia de zonas ameaçadas pelas cheias parece-nos, ainda, incompleta, tendo sido cartografados apenas em alguns troços das linhas de água. Na documentação não foram referidos os efeitos que as cheias/inundações têm causado no território do Concelho especialmente em zonas urbanas, nem foi apresentada cartografia de zonas urbanas inundáveis (apesar de linhas de água atravessarem zonas urbanas), conforme previsto no DL n.º 364/98. Dado que o regulamento do Plano apresenta os condicionamentos aplicáveis a zonas inundáveis, parece-nos importante esta melhor definição, para que não restem dúvidas sobre quais são as áreas inundáveis.

45. Embora o Relatório de Factores Críticos recomende o estabelecimento do zonamento do risco de ruptura da barragem do Paúl, com identificação clara das fragilidades e condicionamentos daquelas zonas bem como estabelecimento de um plano de prevenção, alerta e minimização dos efeitos face à ocorrência destes eventos não é apresentada cartografia da onda de inundação e os consequentes condicionalismos. Recomenda-se que logo que concluído o Plano de Emergência Interno da barragem, da responsabilidade do dono da obra, seja incluída na cartografia a zona de cheia resultante de uma eventual ruptura.

46. Continua a não constar na documentação do plano qualquer referência à susceptibilidade de movimentos de massa em vertentes. Parte-se do princípio que o município não considera este fenómeno como um risco na área do concelho.

Assim, consideramos que deverá ser dado **parecer favorável, desde que seja levado em conta o agora exposto.**

III.13. GNR

Esta entidade emitiu parecer favorável à proposta do Plano.

III. 14. Câmara Municipal de Santa Comba Dão

Esta entidade emitiu parecer favorável à proposta do Plano.

III. 15. Câmara Municipal de Carregal do Sal

Esta entidade emitiu parecer favorável à proposta do Plano.

III. 16. Câmara Municipal de Vouzela

Esta entidade emitiu parecer favorável à proposta do Plano.

III. 17. Câmara Municipal de Mortágua

Esta entidade emitiu parecer favorável à proposta do Plano.

III. 18. Câmara Municipal de Águeda

Esta entidade emitiu parecer favorável à proposta do Plano.

III. 19. Assembleia Municipal de Tondela

Esta entidade emitiu parecer favorável à proposta do Plano.

IV – CONCLUSÃO

– CUMPRIMENTO DAS NORMAS LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS
A proposta de revisão do PDM de Tondela cumpre genericamente com as normas regulamentares e legais em vigor, devendo, para a cabal satisfação das mesmas, proceder às reformulações expostas nos pontos 1, 2, 5, 10, 11, 19, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 39 e 42, deste parecer.

Deve ainda ser dado cumprimento ao disposto no nº7 do artigo 3º do DR 10/2009, de 29 de Maio, no que se refere à necessidade da cartografia de referência ser oficial ou homologada, bem como dos pareceres das várias entidades já emitidos e referenciados neste parecer.

– COMPATIBILIDADE OU CONFORMIDADE DA PROPOSTA DE PLANO COM OS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EFICAZES
Para a área territorial do concelho de Tondela, encontram-se em vigor o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões (PROF DL) aprovado pelo DR 7/2006, de 18 de Julho, o Plano de Ordenamento da Albufeira da Aguieira (POAA), aprovado pela RCM nº 186/2007, de 21 de Dezembro e o Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN2000) aprovado pelo DL nº 222/98 de 17 de Julho com as alterações introduzidas pela Lei nº 98/99 de 26 de Julho e pelo DL nº 182/2003 de 16 de Agosto.
Face aos pareceres emitidos pelas diferentes entidades, é entendimento que se encontra assegurada a compatibilidade da proposta de Plano com os IGT em vigor.

– FUNDAMENTO TÉCNICO DAS SOLUÇÕES DEFENDIDAS PELA CÂMARA MUNICIPAL

Em termos de fundamento técnico da proposta apresentada, subsistem algumas questões que devem ser clarificadas e/ou corrigidas nos termos do presente parecer, designadamente no que se refere à fundamentação preconizada nos artigos 7º e 8º do Decreto Regulamentar nº11/2009, de 29/05.

Em face do exposto, esta CA emite PARECER FAVORÁVEL CONDICIONADO à proposta de Revisão do PDM de Tondela, devendo os documentos que o constituem incorporar as questões acima identificadas, podendo, para o efeito, a CM realizar reuniões de concertação com as entidades que entenda necessárias.

Anexos: Actas das reuniões realizadas durante o acompanhamento dos trabalhos para a revisão do PDM de Tondela.

Coimbra, 21 de Julho de 2010

A Comissão de Acompanhamento

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

(Eng.ª Alice Paulo, Presidente da CA)

Guarda Nacional Republicana

(Tenente Coronel Eduardo Seixas)

Autoridade Nacional de Protecção Civil

(Dr. Alexandre Borges)

Administração da Região Hidrográfica do Centro, I.P.

(Eng. Nelson Duarte Martins)

Direcção Geral de Energia e Geologia

(Dr. Nuno Sousa Neves)

Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

(Dr. Moisés Teixeira)

Autoridade Florestal Nacional

(Eng. Manuel Monteiro Casais)

Instituto de Infra-Estruturas Rodoviárias, I.P.

(Eng. João Couto)

Direcção Regional de Cultura do Centro

(Engª Lúcia Pessoa)

EP – Estradas de Portugal, S.A.

(Eng. Hélder Moura)

Turismo de Portugal, I.P.

(Arqt. António Barahona)

Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico

(Drª Gertrudes Branco)

Assembleia Municipal de Tondela

(Eng. Marina Leitão)

Câmara Municipal de Santa Comba Dão

(Dr. Hélder Costa)

Câmara Municipal de Carregal do Sal

(Dr. Cristina Silva)

Câmara Municipal de Vouzela

(Arqt. Renato Rebelo)

Câmara Municipal de Águeda

(Dr. Pedro Alves)

Câmara Municipal de Tondela

(Vereador Pedro Adão)