

Relatório de Ponderação ao Parecer Final da CA



INTRODUÇÃO

Visa o presente relatório fazer a ponderação dos contributos da reunião da Comissão de Acompanhamento para a revisão do Plano Director Municipal de Tondela, em conferência de serviços realizada em 21 de Julho de 2010.

Para o seu melhor entendimento, cumpre dizer que ao longo do procedimento de elaboração da proposta de revisão do Plano foram feitas diversas reuniões sectoriais com as entidades com interesses na área do Plano, tendo destas resultado versões que repercutiam os contributos dados pelas mesmas, o que denota o carácter dinâmico da própria proposta que assim foi incorporando as várias soluções sugeridas.

A metodologia adoptada coincide, para melhor acompanhamento e compreensão, com a estrutura reflectida na acta produto da supra mencionada Conferência de Serviços.

III – PARECERES DAS ENTIDADES

III.1. CCDRC

A.1. Conteúdo material

1 Considera a CCDRC 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.

No que a este ponto diz respeito, dispõe o artigo 85.º, n.º 1, alínea j) que o plano director municipal deve, nomeadamente, estabelecer a especificação qualitativa e quantitativa dos índices, indicadores e parâmetros de referência, urbanísticos ou de ordenamento, a estabelecer em plano de urbanização e plano de pormenor, bem como os de natureza supletiva aplicáveis na ausência destes.

Ora, esta exigência consubstancia uma das novidades mais relevantes em matéria dos planos directores municipais e prende-se com a caducidade das designadas reservas de urbanização.

As chamadas reservas de urbanização correspondem a áreas para as quais o plano não permite, até à entrada em vigor de um instrumento de planeamento mais concreto (plano de urbanização ou plano de pormenor), a realização de operações urbanísticas, ficando, deste modo a câmara municipal impedida, por opção dos próprios instrumentos de planeamento, de licenciar operações urbanísticas, sob pena de violação do plano, com a consequente nulidade do acto de licenciamento.

Verdadeiras reservas de urbanização existem quando o plano não estabelece normas de aplicação supletiva a aplicar na ausência dos planos mais concretos. como sucede com frequência em muitos planos directores municipais o que implica que sendo os planos de urbanização e de pormenor instrumentos de *iniciativa pública*, os particulares ficam, nestas situações, “*reféns*” da Administração, quando esta não fixe qualquer prazo para a elaboração destes planos ou quando, tendo-o fixado, não o cumpra.¹

Considerando o facto de os planos directores municipais de primeira geração se encontravam em regra desprovidos de programação — que definisse, designadamente, o prazo máximo dentro do qual o plano a elaborar teria de estar em vigor —, a previsão de reservas de urbanização acabou por se reconduzir, quase sempre, à constituição de verdadeiros *vínculos de inedificabilidade por tempo indeterminado*, atento o facto de os privados se encontrarem impedidos de desencadear, por em causa estarem procedimentos de iniciativa e responsabilidade públicas, os correspondentes procedimentos de planeamento.

Ora, foi precisamente a este problema que se pretendeu dar resposta com o artigo 85.º, n.º 2, do RJGT, artigo que aponta para a caducidade das normas do plano director municipal que determinam a necessária elaboração de planos de urbanização e planos de pormenor, estabelecendo ainda regras urbanísticas a aplicar a essas áreas.

Mais, nestas situações, o artigo 85.º, n.º 2, do RJGT aponta para uma aplicação directa das normas do plano director municipal a quaisquer procedimentos de gestão urbanística, sem intermediação de níveis de planeamento

¹ Neste sentido, cfr. o Estudo do CEDOUA/FDUC/IGAT, *Direito do Urbanismo e Autarquias Locais — Realidade Actual e Perspectivas de Evolução*, Coimbra, Almedina, 2005.

mais concretos. Os parâmetros a aplicar, nestes casos, na apreciação das concretas pretensões urbanísticas, são os que se encontravam previstos no plano director municipal para os planos mais concretos que deveriam ter sido elaborados e não foram.

E no que concerne à proposta de revisão do Plano Director Municipal de Tondela, dúvidas não temos de que se encontra satisfeita a exigência legal, mormente porque no artigo 71.º do regulamento da proposta do plano se esclarece que a intervenção em espaços integrados no solo urbanizável só é possível por duas vias: (i) ou no âmbito de acções previstas em Planos de Pormenor ou de planos de Urbanização, vulgo por prévia delimitação das 3 UOPGs constantes do anexo I; (ii) ou quando tal não acontece, por aplicação do regime paralelo previsto para o solo urbanizado.

Ora, no primeiro caso, as normas supletivas decorrem da interpretação sistemática do regulamento da proposta do Plano, *in concreto* da UOPG que em cada momento estiver a ser mobilizada.

No segundo caso, se a opção que se pretende é a aplicação das regras previstas para a mesma categoria de espaço em solo urbanizado, também não se verifica a ausência apontada uma vez que em solo urbanizado estão explícitas as regras de ocupação do espaço quanto a índices, indicadores, parâmetros, usos, e cêrceas.

A.2. Conteúdo documental

2 Relativamente ao conteúdo documental, a CCDRC considera que estão em falta alguns **documentos que devem acompanhar o Plano, nomeadamente:**

- Ficha de dados estatísticos ao abrigo do ponto 5.º da Portaria 138/2005, de 2 de Fevereiro: não obstante ser verdade a necessidade de a mesma ser remetida, considera-se que o momento oportuno não é o presente – até porque a versão final não está fechada na medida em que a proposta de revisão do plano pode sofrer alterações em sede de discussão pública e em sede de Assembleia Municipal - , mas apenas quando o Plano estiver pronto

para ir para depósito junto da DGOTDU, pelo que, devendo a mesma reflectir a proposta que irá para publicação, é ainda um documento em aberto, razão pela qual não foi entregue.

- A **Carta das Zonas Inundáveis em Perímetros Urbanos** foi elaborada, tal como consta na Planta de Ordenamento;
- O **Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios** foi entregue no dia 21 de Julho de 2010, em mão.

3

No que se refere ao entendimento de que estruturação de alguns documentos não é a mais correcta, cumpre prestar os seguintes esclarecimento:

- **Planta de Ordenamento – Zonamento Acústico:** foi considerada como elemento constituinte do Plano, sendo identificada como fl.1.1;
- **Planta da Estrutura Ecológica:** a Câmara Municipal não considera de atender ao proposto, na medida em que o que se pretende não é criar uma regulamentação específica para a mesma, mas prever o regime de ocupação que corresponder a cada categoria de espaço, por forma a promover a sua valorização, pelo que não se justifica a sua publicação autónoma.
- **Planta dos Sistemas da REN:** vai ser publicada com o nome Planta de Condicionantes – Sistemas da REN e identificada como fl. 2.3;
- **Planta da Hierarquia Viária:** a numeração da Planta da Hierarquia Viária foi corrigida e passa a ser identificada como fl. 12.4.

A.3. Análise à proposta de Plano

4

Quanto ao **Relatório do Plano (RP)**, a CCDRC aponta 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. A propósito cumpre informar que foi efectuada uma reanálise global ao relatório do Plano e tidos em consideração os contributos no sentido da completude do mesmo.

5 Ainda relativamente ao **RP**, a CCDRC considera que este carece de uma explicitação da fundamentação para a delimitação dos novos perímetros urbanos. Embora se deva reiterar que a delimitação dos aglomerados urbanos decorre de um processo que teve em consideração as sugestões prévias feitas pelos habitantes, que decorre da estratégia camarária preconizada para o Concelho, e, que vai ao encontro das normas vigentes de um processo de planeamento territorial, esclarece-se que foi desenvolvida no ponto B do Relatório do Plano a argumentação fundamentante da delimitação dos novos perímetros urbanos.

Quanto ao Quadro 7 incluído no capítulo G, este foi corrigido e adaptado à nova estrutura legendada na Planta de Ordenamento.

Por fim, o último parágrafo deste capítulo foi clarificado.

6 No que diz respeito ao processo de exclusão da **Reserva Ecológica Nacional (REN)**, a CCDRC sugeriu que as justificações de exclusão das manchas 7, 8, 18 e 29, que referem a exclusão como uma consequência da reconversão do solo urbano em solo rural, fossem reformuladas. Na verdade, é compreensível que essa reclassificação não sirva, *per si*, de argumento, pelo que se procedeu à reformulação das justificações das manchas supramencionadas, numa base de ajuste dos limites dos perímetros urbanos e de integração de pré-existências.

7 Ainda relativamente às manchas a excluir da REN, a CCDRC reitera a necessidade de a Câmara Municipal comprovar a legalidade das pré-existências referidas na fundamentação. Ora, cumpre informar, que as mesmas constam dos sistemas da REN em decorrência da proposta de delimitação da REN Bruta elaborada pela CCDR e enviada à Câmara Municipal em Novembro de 2007.

8 Relativamente à análise da **Planta de Ordenamento**, a CCDRC alega que a **Estrutura Ecológica Municipal**, apesar de regulamentada, não se encontra representada na Planta de Ordenamento, estando representada em carta própria. Sufraga a Câmara Municipal que a mesma não deve ser objecto de publicação autónoma em virtude de, por um lado, considerar que o regime de ocupação se

encontrar acautelado conforme esclarecido supra no **ponto 3.** e, por outro, por entender que a sua publicação autónoma consubstancia uma oneração e uma deseconomia procedimental, sem mais valias acrescidas para o processo de planeamento, representando uma duplicação e não uma simplificação.

9 Tendo sido detectadas, na **Planta de Ordenamento**, algumas sobreposições de tramas no Espaço Central da cidade de Tondela, integrante do solo urbano, com tramas de solo rural e incorrecções na delimitação de “Zonas ameaçadas pelas cheias” dentro da Albufeira da Ribeira do Paul, foi feita a correcção da respectiva delimitação tendo também sido feita a correcção da delimitação das zonas ameaçadas pelas cheias dentro da albufeira da Ribeira do Paul.

10 Relativamente à necessidade de identificação das **Áreas Inundáveis dentro dos perímetros urbanos** em carta própria e a uma escala adequada cfr estipula o n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei 364/2005, de 21 de Novembro, informa-se que esta foi acrescentada com a designação de planta de zonas inundáveis em perímetros urbanos, identificada como fl. n.º 13.

11 Quanto à existência de **áreas ardidadas**, o regime de ocupação decorrente da existência destas resulta de lei especial pelo que consideramos redundante a necessidade de o regulamento ter um artigo específico.

12 As tramas adoptadas para os **“Espaços-Canais”** foram modificadas com vista a permitir visualizar de forma clara a classe e categoria de solo onde se inserem.

13 Relativamente às correcções cartográficas referentes às tramas e ao perímetro urbano que ultrapassavam o limite do concelho, foram feitas as devidas alterações em conformidade.

14 As incongruências entre os grafismos desenhados e os representados na legenda foram corrigidos.

15 As tramas da **Planta de Condicionantes** (Folha 2.0) que representam as servidões e restrições de utilidade pública legalmente constituídas, encontram-se agora todas identificadas na legenda.

16 Com o objectivo de facilitar a gestão urbanística, a carta com a delimitação dos Sistemas da REN passa a constituir uma peça da Planta de Condicionantes identificada como fl. 2.3 – Planta de Condicionantes: Sistemas da REN.

Em matéria de regulamento:

17 O índice foi actualizado em função das actualizações introduzidas no regulamento.

18 Não obstante ser esta uma consideração nova e nunca antes referida, informa-se que o Regulamento cumpre as exigências constantes do RJGT e demais legislador em vigor bem como reflecte as políticas e as opções da Câmara Municipal enquanto órgão autor da proposta.

19

- **Título II – Servidões e Restrições de Utilidade Pública - Artigo 7.º:** foi retirado;
- **Título III - Sistemas Territoriais-Salvaguardas, capítulo I - Sistema Ambiental, artigo 11.º:** foram feitas as alterações em conformidade com o indicado pela CCDRC;

- **Capítulo II - Sistema Patrimonial - Art.º 14.º “Conjuntos e sítios Arqueológicos” e Art.º 15.º “Património Cultural”:** não obstante as considerações da CCDRC, e tal como resultou da CA em conferências de serviços, decidiu a Câmara Municipal manter e introduzir as sugestões referidas pelas entidades sectoriais com interesses no sector, cfr. Parecer das mesmas;
- **Título IV – Uso do solo, Art.17.º - Qualificação do solo rural:** foi retirada a menção a sub-categorias;
- **Capítulo II - Disposições Comuns aos Solos Rural e Urbano - Artigo 22.º - “Inserção Urbanística e paisagística”:** 2 - foi retirado;
- **Art.º 23.º - “Integração e transformação de pré-existências”:** foi acrescentada a menção a preexistências decorrentes de projectos de arquitectura, informações prévias favoráveis e alienações em hasta pública.
- **Artigo 24.º - “Demolição de edifícios”, n.º 1:** foi retirada a menção às vistorias;
- **Artigo 24.º, alínea e):** foi retirado;
- **Título V – Solo rural - Artigo 26.º - “Princípios” – n.º 2:** a intenção era reforçar pelo que não estando a contrariar se manteve; **n.º 3** –eliminou-se texto a partir de “acessos”; **n.º 5** – retirado
- **Artigo 27.º - “Usos”, n.º 5:** foi retirada a menção à Assembleia Municipal;
- **Artigo 29.º - “Condicionamentos à Edificabilidade”, n.º 3:** foi retirado.
- **Capítulo II, Espaço Agrícola, Artigo 30.º - “Caracterização e Identificação”, n.ºs 3, 4 e 5:** foi emendada a referência de recuperação para reconstrução por se ter tratado, naturalmente, de um lapso linguae.
- **Artigo 30, n.º 5,alínea e):** a intenção, uma vez que se usa a fórmula copulativa “e” é para restringir ainda mais o recurso à norma, uma vez que para ultrapassar os referidos limites terão de se dar por verificadas cumulativamente as condições técnicas e económica, por isso, mantém-se. Entendemos, em contrapartida, ser de acrescentar um limite ao recurso a esta excepção que, a não ser acautelado, poderia implicar um desvirtuamento das regras de ocupação.

- **Secção I – “Área Agrícola de produção” - Artigo 31.º - “identificação e Caracterização”, alíneas a) e c):** foi retirada a menção à entidade que reconhece o interesse público;
- **Artigo 31.º, alínea e):** a Câmara Municipal entende manter por ser opção própria;
- **Secção II – Aglomerado Rural - Artigo 34.º “Regime de Edificabilidade”- Artigo 34.º, n.º 3:** Câmara Municipal entende ser de manter por caber dentro do seu poder próprio discricionário de planeamento e na medida em que antecipa que a previsão da norma possa vir a ter lugar. Nesses casos acautelar a fundamentação reforçada devida;
- **Artigo 34.º, n.º 4:** entende a Câmara Municipal por “existentes” tudo o que se refere a construções legais, ou seja, decorrentes de situações validamente constituídas ao abrigo do direito anterior. Em todo o caso, acrescentou-se o “legais”;
- **Capítulo III - Espaço Florestal - Artigo 39.º “Regime de Edificabilidade”:** foram acrescentadas as alíneas f) a h); Quanto ao mais, as unidades industriais pretendidas são todas aquelas previstas na Lei Geral e no que á tipologia de equipamentos diz respeito, são todos os previstos na definição constante do DR 9/2009, de 29 de Maio (ficha n.º 25). Em linha de coerência com as alterações introduzidas ao RJUE pelo DL 26/2010, de 30 de Março, retirou-se a menção à referência “públicos” para os equipamentos de interesses ambientais, na medida em que um dos objectivos da nova política de gestão urbanística é, de acordo com o preâmbulo do referido diploma legal, a promoção ambiental seja por entidades públicas ou privadas, neste caso, tornando, até, as operações urbanísticas correspondentes isentas de controlo, por serem consideradas de escassa relevância urbanística (novo artigo 6.º-A do RJUE).
- **Secção III – Área Florestal de Conservação - Artigo 42.º “regime de Edificabilidade”:** são, para a Câmara Municipal infra-estruturas e indústrias de interesse municipal todas aquelas que a mesma pode considerar como tais, ao abrigo do poder discricionário de planeamento de que goza;

- **Capítulo IV – Espaços Afectos à Exploração de Recursos Geológicos - Artigo 43.º “Identificação”, 1 a):** foi retirado em conformidade;
- **Artigo 44.º “Regime de Espaço”, 2:** a redacção resulta do parecer da DGEG;
- **Artigo 44.º, n.º 4:** foi retirado;
- **Artigo 44.º, n.º 5:** a Câmara Municipal pretende que não se desvirtue a categoria de espaço, donde ter mantido;
- **Título VI – Solo Urbano – Capítulo I – Disposições Comuns - Artigo 46.º “Regime de Edificabilidade”:** a Câmara Municipal entendeu manter, em virtude de considerar que este é um dos parâmetros de ordenamento de referência previsto pela alínea j) do número 1 do artigo 85.º do RJIGT.
- **Artigo 46, n.º 2:** retirou-se a menção ao projecto;
- **Artigo 46, n.º 4:** entende a Câmara Municipal por “existentes” tudo o que se refere a construções legais, ou seja, decorrentes de situações validamente constituídas ao abrigo do direito anterior. Em todo o caso, acrescentou-se o “legais”;
- **Artigo 56.º, n.º 2 e 4:** a Câmara Municipal entendeu manter, em virtude de considerar que este é um dos parâmetros de ordenamento de referência previsto pela alínea j) do número 1 do artigo 85.º do RJIGT;
- **Capítulo II - Solo Urbanizado – Secção II – Espaços urbanos de baixa Densidade – Art.º 59.º “identificação, caracterização e usos”:** foi corrigido em conformidade;
- **Secção III – Espaços de Actividades Económicas - Artigo 62.º “Usos”:** na perspectiva da Câmara Municipal afigura-se coerente o aqui determinado, se lido sistematicamente com o anterior artigo 61.º, donde, considerar ser de manter;
- **Secção V – Espaços Verdes - Artigo 68.º “Regime de Edificabilidade”, n.º 1:** A Câmara Municipal confirma que o que pretende é a possibilidade de edificação de qualquer dos tipos de empreendimentos turísticos previstos pelo novo regime;
- **Título VII – Mobilidade e Transportes – Capítulo I – Disposições gerais - Artigo 77.º “Características”, n.º 1:** o sentido era o número dois ser a

- estatuição do número 1, pelo que se juntaram os dois números do artigo passando o n.º 2 a fazer parte do n.º 1. Tratou-se de um lapso decorrente de um “enter” a mais que originou um número novo no artigo não pretendido;
- **Capítulo II – Parâmetros de Dimensionamento - Artigo 79.º, n.º 2:** o sentido era propedêutico, mas aceita-se a sugestão de ser retirado;
 - **Artigo 79.º, n. 4 :** foi retirado;
 - **Artigo 80.º, n.º 1:** a Câmara Municipal entende que todo o solo urbano quer consolidado ou não, pode ter condições para beneficiar da dispensa prevista no artigo, donde ter mantido;
 - **Artigo 80.º, n.º 1, b):** foi retirado a expressão “nomeadamente”;
 - **Artigo 80.º, n.º 1, c):** foi retirada;
 - **Artigo 80.º, n.º 1, d):** foi retirada;
 - **Título VII – Infra-estruturas e Instalações Especiais - Artigo 83.º “Usos”, n.º2:** entende a Câmara Municipal que o número reiterava que a reclassificação do solo só pode ser pelas vias legais. Em todo o caso retirou-se, ficando o artigo sem numeração;
 - **Título VIII – programação e Execução do Plano – Capítulo III – Áreas para Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, Infra-Estruturas e Equipamentos de Utilização Colectiva - Artigo 90.º “Parâmetros de Dimensionamento”:** a Câmara Municipal vem por este meio esclarecer que no artigo 79.º o que se estabelece é um parâmetro quantitativo; por sua vez, no artigo 90.º, o que se estabelece é o perfil tipo dos arruamentos, donde ser de manter, mas procedeu-se à mudança do título do quadro por forma a ser mais coerente com o conteúdo;
 - **Artigo 91.º “Cedências e Compensações”:** foi retirado;
 - **Capítulo IV – Critérios Perequativos - Artigo 93.º “Mecanismos de Perequação”, n.º 3, d):** foi corrigido em conformidade
 - **Título IX – Disposições Finais - Artigo 101.º “Unidades Industriais existentes”:** passou para o fim das disposições gerais do solo rural.

20

O Relatório Ambiental foi revisto tendo sido corrigidas as incongruências detectadas.

21 O indicador “Variação da qualidade da água superficial e subterrânea” passou a ser munido com os parâmetros utilizados para a sua medição; O indicador “Variação do número de unidades de avicultura ligadas à rede de saneamento” foi substituído por “Número de unidades de avicultura com sistema próprio de tratamento de efluentes”; O indicador “População afectada pelos níveis de ruído” foi substituído por “Taxa de habitantes exposta por níveis de ruído superiores aos legalmente estabelecidos”.

22 Relativamente à sugestão da “(...) explicitação da divulgação e consulta pública do relatório ambiental (...)” considera-se que o relatório ambiental já responde ao solicitado no capítulo 10 “Participação Pública”.

III. 2. DRAPC

23 Quanto aos conflitos entre a Carta de Condicionantes RAN e a Carta de Ordenamento estes foram ultrapassados. Segundo indicação do representante da DRAPC, a Planta relativa aos Regadios Tradicionais poderia ser transposta para a Planta de Condicionantes, trocando o termo “Regadios Tradicionais” por “Aproveitamentos Hidroagrícolas”. Sendo assim, foram inseridos na Planta de Condicionantes os Aproveitamentos Hidroagrícolas e reformulados de modo a não incluir os espaços urbanos ou aglomerados rurais.

24

- **Título II – Servidões Administrativas e restrições de Utilidade Pública - Artigo 6.º “identificação”, n.º 1, c):** substituiu-se a expressão “Regadios Tradicionais” por “Aproveitamentos Hidroagrícolas”;
- **Título III – Sistemas Territoriais-Salvuardas – Capítulo I-Sistema Ambiental - Artigo 10.º “regime de ocupação”** – Entende a Câmara Municipal que a salvaguarda e promoção destes espaços está acautelada pelo regime específico de cada categoria de uso do solo.

- **Artigo 14.º “Conjuntos e sítios Arqueológicos”:** Questão: a actividade agrícola envolve o revolvimento de terras. Também se encontra abrangida? R: afigura-se-nos excessivo que toda e qualquer actividade de cultivo, por exemplo, só porque envolve revolvimento de terras, exija a presença da arqueologia. Não se pretende abranger esta actividade.
- **Artigo 15.º “Património Cultural”:** Questão: a actividade agrícola envolve o revolvimento de terras. Também se encontra abrangida? R: afigura-se-nos excessivo que toda e qualquer actividade de cultivo, por exemplo, só porque envolve revolvimento de terras, exija a presença da arqueologia. Não se pretende abranger esta actividade.
- **Título IV – Uso do Solo – Capítulo I Classificação e Qualificação do Solo - Artigo 17.º “Qualificação do Solo Rural”:** esclarece-se que por opção da Câmara Municipal os aglomerados rurais foram incluídos como sub-categoria do Espaço Agrícola e não como categoria autónoma;
- **Capítulo II – Disposições Comuns ao Solo Rural e Urbano:** aponta-se a necessidade de criar um artigo com a seguinte redacção: “Nas áreas abrangidas por obras de aproveitamentos hidroagrícolas observam-se as disposições do Regime Jurídico dos Aproveitamentos Hidroagrícolas” , bem como, “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.”. Estes dois artigos propostos substituiriam os n.ºs 4 e 5 do artigo 26 do Capítulo I – Disposições Gerais do Título V – Solo Rural. Quanto a esta matéria será alvo de consulta à CCDRC por subsistirem dúvidas, designadamente, quanto ao facto da temática já estar consignada em regulamento, artigo 4, e, de se aferir se será matéria de plano.
- **Artigo 21.º “Compatibilidade de usos e actividades”:** entendeu-se manter;

- **Artigo 23.º “Integração e transformação de pré-existências”, 1:** manteve-se a redacção;
- **Artigo 23.º, 5** – a Câmara Municipal entende que desde que essa transformação seja um *plus* em condições de impacte urbanístico que não tem nada a opor;
- **Título V – Solo Rural – Capítulo I - Artigo 26.º “Princípios”:** a questão do turismo em espaço rural e de algum tipo de indústria transformadora de produtos agrícolas: ver, a propósito, o escrito supra em sede de **“Capítulo II – Disposições Comuns ao Solo Rural e Urbano”**. Respondendo à questão, a Câmara Municipal não quer afastar qualquer tipo de ocupação tanto mais se esta não colocar em causa os princípios descritos ou desde que já esteja salvaguardada em regimes especiais como é o caso do turismo em solo rural e da indústria transformadora de produtos agrícolas.
- **Artigo 27.º “Usos”, n.º 5:** acrescentado “com este compatível. O demais manteve-se;
- **Artigo 28.º, “medidas de defesa da floresta contra incêndios”:** entendeu-se manter por clarificar o âmbito do n.º 1;
- **Capítulo II – Artigo 29.º “Condicionamentos à Edificabilidade”, n.ºs 1 e 3:** manteve-se a redacção; **n.º 4:** alterou-se o quadro;
- **Capítulo II – Espaço Agrícola –Artigo 30.º “caracterização e Identificação”, n.º 2 e 6:** manteve-se por ser opção da Câmara Municipal integrar os aglomerados rurais em espaço agrícola;
- **Artigo 31.º, n.º 1:** corrigido em conformidade; **n.º 5:** corrigido em conformidade
- **Artigo 32.º “Regime de Edificabilidade”:** A Câmara Municipal opta por manter os valores constantes da dimensão mínima da parcela do Quadro 1, sem prejuízo do disposto na actual versão do PMDFCI.

III. 4. ARHCentro

25

A Planta de Condicionantes foi revista e foram corrigidas as anomalias apontadas.

III. 5. DGEG

26

- **Artigo 43.º “Identificação”**: alterado conforme sugerido;
- **Artigo 44.º, “Regime de Espaço”**: alterado conforme sugerido.

27

No que concerne à Planta de energias renováveis e recursos geológicos, embora esta se encontre cartograficamente conforme o proposto, advertiu-se que a legenda relativamente às áreas potenciais não deve ser conjunta para todos os recursos minerais. Tal facto conduziu à revisão da legenda de forma a solucionar o exposto.

28

Uma vez que esta entidade não conseguiu facultar a informação relativa ao contributo para uma melhor caracterização física do território, e na ausência de outras fontes de informação, este relatório foi aperfeiçoado, tendo em conta os dados disponíveis para o efeito, designadamente a Carta Geológica de Portugal na escala 1:500000 e as informações cedidas pela Direcção Regional de Economia do Centro.

III. 6. DREC

29

- **Artigos 43.º e 44.º: acautelado, tendo sido acrescentado um n.º 6 ao artigo 44.º**

30

- Vide comentário ponto anterior.

III. 7. DRCC

31

- **Artigo 15.º:** alterado em conformidade

III. 8. IGESPAR

32

- **Capítulo II – Secção patrimonial – Artigo 14.º “Conjuntos e Sítios Arqueológicos”:** foi alterado conforme sugerido;

33

O volume referente ao “Património arquitectónico e arqueológico”, bem como a Planta de Património Arqueológico foram completados em função dos dados disponibilizados pela entidade, no sentido de se georeferenciar a quase totalidade dos sítios arqueológicos.

III. 9. TURISMO DE PORTUGAL, IP

34

- Alterado em conformidade

35

- Alterado em conformidade

36

- Alterado em conformidade

37 As imprecisões detectadas nas peças escritas e desenhadas foram debeladas.

38 Foi corrigida a terminologia a utilizar.

39 d) O Plano Nacional Rodoviário constituí-se como um instrumento estratégico e de gestão territorial a observar pelo que se mantém o constante na alínea e) do artigo 4.º.

As alíneas e), f), g) e h) foram revistas em conformidade.

III. 10. ESTRADAS DE PORTUGAL, SA

40 No volume da Rede e Hierarquia Viária, foi revista a caracterização dos Pontos de Conflito.

41 A nível das Peças Desenhadas rectificou-se a questão da ER230 quer na Planta de Ordenamento, quer na Planta da Hierarquia Viária. Relativamente à Planta de Condicionantes já se demarcou as ligações previstas no Estudo Prévio do IP3, bem com a servidão *non aedificandi* dos troços da ER230 sob jurisdição desta empresa.

III. 11. INIR

42

- **Artigo 78.º, n.º 2:** o que se pretende é que as “medidas” das servidões sejam aquelas que correspondem a cada tipo de via, de acordo com o estabelecido para cada uma no seu regime próprio.

III. 12. ANPC

Relativamente às observações feitas por esta entidade, relativas aos pontos **43** **44** **45** **46** esclarece-se que estas foram ultrapassadas junto da mesma, em função dos esclarecimentos prestados na reunião da Comissão de Acompanhamento de 7-7-2010, pelo que nos dispensamos agora de apor qualquer esclarecimento adicional.