

## **AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA - Declaração Ambiental**

MAIO 2013

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUALDE | LUGAR DO PLANO - GESTÃO DO TERRITÓRIO E CULTURA, LDA.,



## ÍNDICE

<b>1. Introdução .....</b>	<b>3</b>
<i>I. A forma como as considerações ambientais e o Relatório Ambiental foram integrados no plano.....</i>	<i>3</i>
<i>II. Observações apresentadas durante a consulta realizada nos termos do artigo 7.º e os resultados da respetiva ponderação .....</i>	<i>4</i>
<i>III. Os resultados das consultas realizadas nos termos do artigo 8.º (Estados Membros da União Europeia).....</i>	<i>6</i>
<i>IV. As razões que fundaram a aprovação do plano à luz de outras alternativas razoáveis abordadas durante a sua elaboração.....</i>	<i>6</i>
<i>V. As medidas de controlo previstas .....</i>	<i>7</i>
<b>2. Anexo.....</b>	<b>21</b>

## 1. INTRODUÇÃO

A presente Declaração Ambiental (DA), relativa à Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Mangualde, foi elaborada nos termos do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, que transpõe para a ordem jurídica interna as Diretivas n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de junho de 2001, e n.º 2003/35/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de maio de 2003, tendo em consideração os pareceres das entidades consultadas e o resultado da consulta pública realizados, respetivamente, ao abrigo dos n.os 3 e 6 do artigo 7.º do mesmo diploma.

O presente documento apresenta-se estruturado de acordo com os conteúdos definidos para a Declaração Ambiental na alínea b) do n.º 1, do Artigo 10.º do Decreto-lei n.º 232/2007, de 15 de junho, na sua redação atual.

Apresenta-se como Anexo à presente Declaração Ambiental o **Parecer Final da Comissão de Acompanhamento**.

### ***I. A FORMA COMO AS CONSIDERAÇÕES AMBIENTAIS E O RELATÓRIO AMBIENTAL FORAM INTEGRADOS NO PLANO***

A revisão do PDM de Mangualde foi sujeita a um processo de Avaliação Ambiental Estratégica que decorreu com os procedimentos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, e previamente compatibilizados com o Decreto-Lei n.º 232/2007, que estabelece a avaliação ambiental de planos e programas.

A avaliação ambiental consistiu, em conformidade com a alínea a) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, na identificação, descrição e avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente resultantes do Plano, durante o procedimento de elaboração e antes da sua aprovação, tendo-se concretizado na elaboração do relatório ambiental e na realização de consultas às entidades com responsabilidades ambientais específicas.

A Avaliação Ambiental Estratégica da revisão do PDM de Mangualde compôs-se, na globalidade, da análise das opções estratégicas e ações previstas com a implementação do Plano, sendo que o âmbito da avaliação se sustentou em quatro fatores críticos de decisão, considerados relevantes e decisivos na sustentabilidade ambiental da proposta: **Ordenamento do Território, Qualidade Ambiental, Riscos Naturais e Tecnológicos e Biodiversidade**

Estes fatores críticos de decisão integram os fatores ambientais e de sustentabilidade previamente identificados e o respetivo quadro de referência estratégico, este último que permitiu avaliar de que forma a revisão do PDM contribui para o alcance das metas estabelecidas aos diferentes níveis.

Os fatores ambientais e de sustentabilidade considerados na presente análise enquadram-se diretamente nos aspetos patentes na alínea e) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, sobre os quais se considerou a possibilidade de ocorrência de efeitos significativos: a biodiversidade, a população, a saúde humana, a fauna, a flora, o solo, a água, o ar, os fatores climáticos, os bens materiais, o património cultural (que inclui o património arquitetónico e arqueológico) e a paisagem.

A avaliação ambiental das opções estratégicas foi estruturada segundo os fatores críticos, tendo-se procedido a uma análise de pontos fortes, pontos fracos, oportunidades e ameaças (análise SWOT). Foi deste modo, possível caracterizar a situação existente no que se refere aos diversos fatores críticos, nos seus aspetos positivos e negativos, caracterizando-se de igual modo os cenários relativos à tendência evolutiva para cada fator crítico, isto é, a evolução de referência sem a implementação do Plano.

Na avaliação estratégica de impactes das opções estratégicas da proposta de revisão do PDM foram identificados os efeitos para cada critério considerado em cada fator crítico de decisão, identificando-se quais as principais oportunidades e riscos, permitindo ainda estabelecer um conjunto de diretrizes de seguimento, com o objetivo de integrar as considerações ambientais no planeamento e implementação do Plano.

De acordo com a Avaliação Ambiental Estratégica desenvolvida, a proposta revisão do PDM apresentou-se como a mais favorável.

A fase de seguimento da Avaliação Ambiental Estratégica, é de importância fulcral para trabalhar as múltiplas dimensões de incerteza que caracterizam qualquer processo de decisão estratégico, pois promove o acompanhamento da implementação do PDM de Mangualde, através da monitorização da evolução dos principais indicadores de sustentabilidade, e sua análise face a metas estabelecidas em documentos estratégicos, e ainda possibilita de efetuar uma revisão periódica do plano de controlo proposto no relatório ambiental.

## **II. OBSERVAÇÕES APRESENTADAS DURANTE A CONSULTA REALIZADA NOS TERMOS DO ARTIGO 7.º E OS RESULTADOS DA RESPECTIVA PONDERAÇÃO**

De acordo com o n.º 1 do Artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, a Avaliação Ambiental Estratégica requer que, antes da aprovação do projeto de plano e do respetivo relatório ambiental, a entidade responsável pela sua elaboração (Câmara Municipal de Mangualde) promova a consulta das entidades às quais, em virtude das suas responsabilidades ambientais específicas, seja suscetível de interessar os efeitos ambientais resultantes da sua aplicação.

O Relatório dos Fatores Críticos para a Decisão, datado de abril de 2009, foi sujeito a um processo de consulta dirigido às entidades com responsabilidades em matéria de ambiente.

Apenas apresentaram comentário/sugestão para o relatório ambiental: Igespar-Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, Administração da Região Hidrográfica do Centro, I.P., Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional – Centro e a Autoridade Nacional de Proteção Civil. Os pareceres destas entidades foram tidos em conta na elaboração do relatório ambiental preliminar.

O relatório ambiental preliminar, entregue em Outubro de 2012, foi sujeito ao mesmo processo de consulta dirigido às entidades com responsabilidades ambientais específicas, tendo-se pronunciado a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), da Direção Regional de Agricultura e pesas do Centro, da Agência Portuguesa do Ambiente (APA) e do Turismo de Portugal,IP.

O Relatório Ambiental que esteve disponível em Consulta Pública integrou as sugestões que as entidades com responsabilidades ambientais específicas, pelo que a maioria das questões identificadas nos pareceres enviados se encontram contempladas no referido relatório.

Por outro lado, de referir que o processo de consulta pública, de acordo com o n.º 6, do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, prevê que *“o projeto de plano ou programa e o respetivo relatório ambiental são submetidos a consulta pública, por iniciativa da entidade responsável pela sua elaboração, tendo em vista a recolha de observações e sugestões formuladas por **associações, organizações ou grupos não governamentais e pelos interessados** que possam de algum modo ter interesse ou ser afetados pela sua aprovação ou pela futura aprovação de projetos por aquele enquadrados”*.

Neste contexto, o projeto de Plano, o respetivo Relatório Ambiental e o Resumo Não Técnico estiveram disponíveis para consulta pública, entre 13 de fevereiro e 04 de abril de 2013, no sítio da Câmara Municipal de Mangualde ([www.cmmangualde.pt](http://www.cmmangualde.pt)) e, para consulta, em formato papel na Câmara Municipal, sita no Largo Dr. Couto.

Durante esta fase de consulta pública, foram recebidas 79 participações, não se tendo verificado participações com referência aos conteúdos retratados pelo Relatório Ambiental ou Resumo Não Técnico.

Findo o período de consulta pública, foi elaborado o relatório de ponderação das participações recebidas durante o período de discussão pública, no qual se procedeu à análise dos pareceres e participações recebidas.

### **III. OS RESULTADOS DAS CONSULTAS REALIZADAS NOS TERMOS DO ARTIGO 8.º (ESTADOS MEMBROS DA UNIÃO EUROPEIA)**

Tendo em consideração o n.º 1, do artigo 8.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, “*Sempre que o plano ou programa em elaboração seja suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente de outro Estado Membro da União Europeia ou sempre que um Estado membro da União Europeia suscetível de ser afetado significativamente o solicitar, a entidade responsável pela sua elaboração promove o envio do projeto desse plano ou programa e do respetivo relatório ambiental às autoridades desse Estado membro, através dos serviços competentes do Ministério dos Negócios Estrangeiros*”.

Face à localização territorial restrita, a revisão do PDM de Mangualde não é suscetível de produzir efeitos significativos no ambiente de outros países da União Europeia, pelo que não foi realizada a consulta prevista no artigo 8.º, do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

### **IV. AS RAZÕES QUE FUNDARAM A APROVAÇÃO DO PLANO À LUZ DE OUTRAS ALTERNATIVAS RAZOÁVEIS ABORDADAS DURANTE A SUA ELABORAÇÃO**

O processo de revisão do PDM de Mangualde iniciou-se maio de 1999, de realçar que quando a Avaliação Ambiental foi iniciada já tinham sido tomadas as principais decisões referentes ao Plano. Assim, grande parte das opções do plano estavam definidas, as alterações posteriores devem-se essencialmente a ajustes e pequenas alterações pontuais. Pelo exposto neste relatório não foi possível proceder-se à avaliação ambiental de alternativas.

A Avaliação Ambiental Estratégica considerou dois cenários:

Cenário 1 – Avaliação dos efeitos, oportunidades e riscos associados a alternativa zero, ou seja, à não implementação da proposta de revisão do PDM, tendo por base a análise da situação existente efetuada para cada fator crítico.

Cenário 2 – Avaliação dos efeitos, oportunidades e riscos associados à implementação da proposta de revisão do PDM.

Neste sentido, em sede de AAE foram avaliados os efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação da proposta de plano, comparativamente com a situação existente, isto é, com a alternativa zero (não aplicação do plano).

Esta avaliação permitiu concluir que os benefícios ambientais da proposta de revisão do plano são largamente superiores aos possíveis efeitos negativos que este possa vir a provocar, pelo que a alternativa mais vantajosa seria, sem dúvida, a aprovação do plano proposto.

## V. AS MEDIDAS DE CONTROLO PREVISTAS

De acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, no Relatório Ambiental deve constar *"uma descrição das medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11.º"*.

Estas medidas devem ainda constar da presente Declaração Ambiental e ser objeto de verificação por parte da Câmara Municipal de Mangualde, na fase de seguimento do Plano, de forma a identificar e corrigir, atempadamente, os efeitos negativos imprevistos no ambiente decorrentes da aplicação e execução do plano.

Tendo em conta o referido no Artigo 11.º da Diretiva 2001/42/CE, de 25 de junho, e no Artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, os resultados das Ações previstas no Plano de Controlo (designadamente as ações de monitorização) serão atualizados com uma periodicidade mínima anual pela entidade responsável pela elaboração do Plano (Câmara Municipal de Mangualde), serão divulgados pela entidade referida através de meios eletrónicos e posteriormente remetidos à Agência Portuguesa do Ambiente.

O programa de avaliação e controlo ambiental referido tem como principal objetivo acompanhar o ciclo de planeamento e programação nos 10 anos de vigência do PDM. Para monitorização do programa de avaliação e controlo ambiental são propostos indicadores de sustentabilidade, com o objetivo de garantir a eficácia e eficiência da AAE durante a execução do plano.

O estabelecimento de diretrizes de seguimento resultada avaliação dos efeitos significativos no ambiente decorrentes da aplicação do Plano. As diretrizes podem ser de planeamento, gestão e/ou monitorização.

Para melhor assegurar a articulação com a Avaliação Ambiental efetuada considerou se relevante estruturar as diretrizes de seguimento e respetivas recomendações em função dos Fatores Críticos para a Decisão (FCD) considerados.

Os Quadros 1 a 4 apresentam para cada um dos FCD considerados na AAE as diretrizes de seguimento definidas com o objetivo de minimizar ou eliminar os impactes de natureza ambiental e valorizar as oportunidades geradas pela aplicação das opções estratégicas do plano.

Os Quadros 5 a 8 focalizam particularmente para cada um dos FCD os indicadores de monitorização da sustentabilidade no sentido de conhecer a situação na área de influência do Plano e como detetar e medir tendências de evolução ao longo da sua execução.

Quadro 1 - Diretrizes de Seguimento FCD - Ordenamento do Território.

FCD	Diretrizes de Seguimento
Ordenamento do Território.	<p><b>COMPETITIVIDADE E DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desenvolver uma estratégia de divulgação e marketing capaz de promover os espaços de atividades económicas nas suas várias componentes, e desta forma captar novos investimentos.</li> <li>• Desenvolver uma base de dados da economia local, permanente e em constante atualização, que identifique a realidade do momento e proponha pistas de atuação ou de apoio ao processo de tomada de decisão.</li> <li>• Desenvolver programas de fomento do empreendedorismo e da iniciativa empresarial.</li> <li>• Promover a qualificação profissional dos recursos humanos orientada para as necessidades e especificidades do concelho e da região.</li> <li>• Promover a implementação de sistemas de gestão ambiental nos setores industriais e agrícolas.</li> <li>• Evitar a ocupação desnecessária do solo para usos industriais e infraestruturas associadas.</li> <li>• Criar condições para a fixação de empresas no concelho, disponibilizando todas as infraestruturas e, em especial, as ambientais e as tecnológicas.</li> <li>• Arranjar soluções que permitam rentabilizar as infraestruturas existentes e/ou a criar.</li> <li>• Fomentar a organização de ações de formação profissional bem como a sua frequência, nas áreas de maior necessidade.</li> <li>• Desenvolver uma base de dados da economia local, permanente e em constante atualização, que identifique a realidade do momento e proponha pistas de atuação ou de apoio ao processo de tomada de decisão.</li> <li>• Desenvolver programas de fomento do empreendedorismo e da iniciativa empresarial.</li> <li>• Promover políticas de qualificação progressiva da população ativa desempregada.</li> <li>• Promover o enquadramento paisagístico das infraestruturas.</li> <li>• Promover a construção de espaços verdes nas zonas industriais.</li> <li>• Monitorização das iniciativas de promoção dos espaços de atividades económicas.</li> <li>• Monitorização do contributo das atividades empresariais para o aumento da oferta de emprego.</li> <li>• Monitorização da fixação e qualificação da população residente.</li> </ul> <p><b>DINÂMICA TURÍSTICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensibilização dos operadores turísticos, promotores, agentes de viagens, empregados e turistas para a aplicação do Código Mundial de Ética do Turismo.</li> <li>• Promover o desenvolvimento de projetos turísticos em solo rural privilegiando a recuperação e requalificação de edifícios e espaços de especial interesse patrimonial, cultural ou paisagístico;</li> <li>• Desenvolver uma estratégia de marketing turístico em articulação com as atividades culturais e valores patrimoniais, de modo a potenciar sinergias económicas.</li> <li>• Monitorizar as motivações turísticas e nível de satisfação dos visitantes de Mangualde.</li> </ul> <p><b>OCUPAÇÃO DO SOLO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deve ser implementada uma política municipal de reconversão de áreas urbanas degradadas.</li> <li>• Desenvolver e implementar um sistema de monitorização coletiva dos focos de poluição de efluentes industriais e domésticos, designadamente os que estejam associados a ocupação dispersa e exteriores aos sistemas formais de saneamento.</li> <li>• Promoção da coesão urbana.</li> <li>• Garantir uma imagem urbana atrativa.</li> <li>• Identificar e resolver situações que provoquem eventuais conflitos de usos com o meio urbano.</li> <li>• Assegurar a execução, qualificação e tratamento das áreas verdes e dos espaços públicos.</li> <li>• Criar condições para a instalação em solo rural de empreendimentos que contribuam para a exploração de fontes de energia renovável (hidrelétrica, biomassa, solar, etc.);</li> <li>• Controlar a edificabilidade no Solo Rural e a instalação de funções que possam revelar incompatibilidades com a promoção e valorização do espaço agrícola e florestal.</li> <li>• Definir orientações para um adequado ordenamento agrícola e florestal do território, bem como de salvaguarda e valorização da paisagem, de áreas com interesse natural e ou corredores ecológicos relevantes.</li> </ul>



- Fomento da requalificação urbana: consolidação da malha edificada, criação de espaços públicos com zonas verdes e, identificação de ações necessárias no parque edificado existente, essencialmente no que respeita à recuperação e reconversão de usos.
- Implementação das regras de proteção e valorização ambiental definidas para as áreas da Estrutura Ecológica Municipal em solo rural e urbano
- Promover a capacidade produtiva dos espaços agrícolas e florestais através do condicionamento de usos ou atividades que destruam as potencialidades e características dos solos;
- Promover a consolidação e qualificação das centralidades em áreas urbanas de elevada densidade urbana (sede de concelho e polos urbanos secundários), caracterizadas pela maior densidade comercial, funções urbanas centrais, maior confluência de rede de transportes públicos e com potencial para a localização de novas formas de comércio.
- Assegurar uma maior racionalização na utilização dos recursos endógenos existentes, promovendo a multifuncionalidade no aproveitamento dos recursos.

#### CONDICIONANTES E ÁREAS NATURAIS

- Implementação das regras de proteção e valorização ambiental definidas para as áreas da Estrutura Ecológica Municipal em solo rural e urbano.
- Incentivar a aplicação do Código de Boas Práticas para uma Gestão Florestal Sustentável por parte dos proprietários e gestores florestais, bem como a certificação da qualidade de acordo com a Norma Portuguesa (NP 4406/2005).
- Recomenda-se também o desenvolvimento de um programa de monitorização específico para as áreas sujeitas a desafetação de RAN e exclusão de REN, com o objetivo de restringir a expansão de áreas edificadas, de impermeabilização de solos e de urbanização de solos que sejam vocacionados para outros usos, nomeadamente com potencialidades agrícolas.
- Avaliação sistemática de alternativas para a minimização dos conflitos de usos ou das incidências ambientais provocados pela expansão de infraestruturas em sistemas ecológicos e recursos naturais considerados fundamentais para a proteção e valorização ambiental do território

#### REDE DE ACESSIBILIDADES

- Promover o uso de transportes públicos como aproveitamento sustentável dos novos traçados rodoviários e das requalificações e retificações dos traçados já existentes.
- Promover a melhoria da acessibilidade intrafreguesias.
- Promover a realização de estudos de mobilidade que acautelem os impactos dos fluxos rodoviários na rede, derivados da presença de polos potencialmente geradores de tráfego.
- Desenvolver um plano de gestão de tráfego orientado para a mobilidade sustentável do Concelho.

#### PATRIMÓNIO

- Acompanhamento do projeto de execução dos IC12 e IC37, de forma a prevenir e/ ou minimizar o impacto negativo que as obras inerentes à construção desta via podem provocar no património.
- Desenvolver e implementar um programa de promoção da qualidade do património edificado e atividades culturais que constituem imagem de marca do concelho.
- Aumentar a reabilitação/reconversão do património construído e das edificações existentes face a nova construção, designadamente para fins habitacionais, turísticos, de equipamentos e de serviços.
- Adotar medidas para uma dinamização cultural mais vasta, que aborde outras valências culturais para além do património edificado, em função das suas características paisagísticas, agrícolas e rurais, rotas pedestres, pontos de observação ou de acesso a áreas históricas e arqueológicas.
- Deve ser efetuada a classificação de imóveis, conjuntos ou sítios, considerando os de interesse municipal e pretendendo assegurar por este meio a sua manutenção e recuperação.
- Recomenda-se a articulação com sistemas de incentivos sectoriais relacionados com reabilitação do património.
- Reforçar as atividades de grupos culturais já existentes com o objetivo de preservar hábitos e costumes.
- Elaboração de uma carta arqueológica e de uma carta de risco.
- Sempre que haja ocorrência de achados arqueológicos, no seguimento de intervenções no território (trabalhos de reflorestação e infraestruturção), terá de ser comunicado às entidades municipais e estaduais responsáveis pelo património cultural ou à autoridade policial.

Quadro 2 - Diretrizes de Seguimento FCD - Qualidade Ambiental.

FCD	Diretrizes de Seguimento
Qualidade Ambiental	<p><b>ABASTECIMENTO DE ÁGUA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reforçar a cobertura da rede de abastecimento de água, diminuindo o atual défice dos níveis de atendimento destes serviços.</li> <li>• Assegurar que os novos equipamentos públicos, indústrias e empreendimentos turísticos, incorporam soluções tecnológicas e organizativas mais exigentes, do ponto de vista do uso eficiente da água e do tratamento dos resíduos gerados.</li> <li>• Identificar e resolver as causas de ruturas no abastecimento de água.</li> <li>• Delimitação das zonas de proteção das captações de água para consumo humano e definição das atividades que se podem realizar nas zonas de proteção.</li> <li>• Promover o uso sustentável da água, através de ações de sensibilização dirigidas a diferentes tipos de público-alvo.</li> <li>• Monitorizar a qualidade da água para consumo humano, principalmente a água com origem em captações subterrâneas e fontanários.</li> </ul> <p><b>DRENAGEM E TRATAMENTO DE ÁGUAS RESIDUAIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reforçar a capacidade de drenagem e tratamento de águas residuais e efluentes, diminuindo o atual défice dos níveis de atendimento destes serviços.</li> <li>• Assegurar um adequado planeamento, gestão e monitorização das ETAR existentes e a construir no concelho.</li> <li>• Adotar medidas conducentes à resolução de problemas de salubridade e contaminação em locais de edificação dispersa.</li> <li>• Depender o licenciamento urbanístico da capacidade do sistema de drenagem e de um tratamento de efluentes autónomos e que garanta os parâmetros de qualidade de descarga definidos pela autarquia.</li> <li>• Combate as descargas de águas residuais clandestinas de forma a promover a qualidade dos recursos hídricos.</li> <li>• Assegurar que os novos equipamentos públicos, indústrias e empreendimentos turísticos incorporam soluções tecnológicas e organizativas mais exigentes do ponto de vista do tratamento das águas residuais geradas.</li> </ul> <p><b>RECURSOS HÍDRICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desenvolvimento e implementação de um programa municipal de medidas de gestão ambiental para atividades agrícolas, de modo a contribuir para a redução da contaminação dos recursos hídricos.</li> <li>• Assegurar que os novos equipamentos públicos, indústrias e empreendimentos turísticos, incorporam soluções tecnológicas e organizativas mais exigentes, do ponto de vista do uso eficiente da água e do tratamento dos resíduos gerados.</li> <li>• Promover a proteção e preservação dos recursos hídricos do concelho.</li> <li>• Medidas que visem a preservação das linhas de água e respetivas margens, mais especificamente a promoção do desenvolvimento de vegetação ripícola,</li> <li>• Controlar a deposição de fertilizantes em explorações agrícolas ou em áreas excluídas à REN e que venham a ser sujeitas a atividades de exploração agrícola, segundo Código de Boas Práticas Agrícolas.</li> <li>• Recomenda-se o desenvolvimento de um programa de monitorização específico para as áreas sujeitas à exclusão de REN, designadamente aquelas classificadas como de infiltração máxima, de risco de cheia, de cabeceiras de linhas de água ou em áreas florestais onde poderá ocorrer a contaminação de cursos de água, a redução de água nos aquíferos, o aumento do risco de erosão e a ocorrência superficial.</li> <li>• Fiscalização ao nível das intervenções nas margens dos recursos hídricos, de forma a evitar ocupações e utilizações indevidas.</li> <li>• Utilização de água residual tratada proveniente de estações de tratamento de águas residuais urbanas, em usos que se considerem viáveis, nomeadamente, na lavagem de pavimentos urbanos e de veículos, na limpeza de coletores e na rega de espaços verdes.</li> <li>• Monitorizar a qualidade da água superficial e subterrânea.</li> </ul> <p><b>RECOLHA E TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS URBANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementar uma política de gestão de resíduos urbanos biodegradáveis (RUBs).</li> <li>• Incentivo ao funcionamento das indústrias em “círculo”, promovendo a reutilização e reciclagem de produtos e matérias-primas.</li> <li>• Aumentar a taxa de separação de resíduos, através da realização de campanhas de sensibilização ambiental dirigidas a vários tipos de público-alvo e do reforço do número de ecopontos.-</li> </ul>

- Assegurar que os novos equipamentos públicos, indústrias e empreendimentos turísticos incorporam soluções tecnológicas e organizativas mais exigentes do ponto de vista do tratamento dos resíduos gerados;

#### POLUIÇÃO SONORA

- Atualizar os mapas de ruído de Mangualde dando cumprimento ao disposto na Nota técnica da APA, datada de dezembro de 2010, relativa à "Articulação do Regulamento Geral do Ruído com os Planos Diretores Municipais"
- Elaboração de planos de redução de ruído para as zonas com incumprimento dos limites regulamentares, prioritariamente para as áreas em incumprimento dos níveis sonoros em 5 ou mais db(A).
- Sempre que possível, proceder-se ao estabelecimento de barreiras acústicas recorrendo à utilização de árvores e arbustos de espécies adequadas, uma vez que estes cumprem a dupla função de barreira acústica e de sumidouro de dióxido de carbono.
- Concentração nas zonas industriais, das unidades potencialmente geradoras de elevados níveis de ruído.
- Redefinição das frentes de expansão urbana, na sua articulação espacial com fontes emissoras de poluição sonora.
- Melhoria dos pavimentos das vias existentes, e o cuidado na escolha do tipo de pavimentação para as vias propostas, trará uma minimização do ruído.
- Preservar zonas sensíveis e mistas com níveis sonoros regulamentares.
- Corrigir zonas sensíveis e mistas com níveis sonoros não regulamentares.
- Criar novas zonas sensíveis e mistas com níveis sonoros compatíveis.
- Articular os mapas de ruído de Mangualde com os mapas de ruído dos concelhos vizinhos, e adotar medidas conjuntas de redução dos níveis de ruído onde eles estão em excesso.
- Desenvolver e implementar um sistema de monitorização de ruído nas zonas urbanas mais sensíveis.
- Adotar medidas para a minimização da emissão de ruído originadas pela indústria extrativa e pelo tráfego de veículos pesados associado

#### QUALIDADE DO AR

- Melhoria dos sistemas de transportes públicos para as áreas industriais.
- Concentração nos espaços industriais, das unidades potencialmente geradoras de tráfego pesado.
- As obras de reconversão das vias, bem como todas as obras que possam afetar o tráfego rodoviário, devem ser efetuadas em épocas de menor tráfego e planeadas adequadamente, de modo a minimizar os condicionamentos à mobilidade rodoviária e a degradação da qualidade do ar.
- Promoção e acompanhamento da gestão florestal, de modo a assegurar o equilíbrio entre a utilização da biomassa florestal como matéria-prima e a sua função como sumidouro de dióxido de carbono.
- Criação de condições que favoreçam a adoção de meios de transporte mais sustentáveis (mobilidade sustentável) que além de beneficiar o ambiente urbano, em termos de qualidade do ar, também melhora a comodidade acústica e a vivência urbana.
- Realizar campanhas de sensibilização para a utilização de meios de transporte mais sustentáveis.
- Desenvolver e implementar um sistema de monitorização e alerta da qualidade do ar nas zonas urbanas mais sensíveis.
- Adotar medidas para a minimização das fontes de poluição do ar originadas pela indústria extrativa e pelo tráfego de veículos pesados associado

#### EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

- Recomenda-se o reforço de requisitos, visando o aumento da eficiência energética nas áreas dedicadas às atividades industriais e empresariais.
- Promover a eficiência e certificação energética dos edifícios municipais.
- Promover uma iluminação pública mais eficiente.
- Estabelecer normas que promovam a eficiência energética dos edifícios residenciais e de serviços, nomeadamente no que se refere ao estímulo à utilização de fontes de energia solar para aquecimento de águas.
- Desenvolver e implementar um sistema de contabilização e monitorização do desempenho energético concelhio.
- Cumprir a legislação em vigor relativa à Certificação Energética de Edifícios, principalmente para edifícios a construir ou remodelar.
- Promover a implementação de infraestruturas de produção e transporte de energia elétrica a partir de fontes de energia renováveis
- Promover o aumento da produção de energia elétrica a partir de fontes de energia renováveis

Quadro 3 – Diretrizes de Seguimento FCD - Riscos Naturais e Tecnológicos.

FCD	Diretrizes de Seguimento
Riscos Naturais e Tecnológicos	<p><b>INCÊNDIOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover ações de sensibilização relativas à preservação e proteção do espaço florestal.</li> <li>• Avaliar e monitorizar os fogos florestais, bem como assegurar a implementação de medidas de vigilância e reflorestação de áreas ardidas.</li> <li>• Avaliar a eficácia das medidas de prevenção e combate aos incêndios florestais definidas pelo PMDFCI.</li> <li>• Promover ações de florestação nas áreas ardidas, tendo em conta os princípios e objetivos do Plano Regional de Ordenamento Florestal de Dão-Lafões e o Código de Boas práticas na recuperação de áreas ardidas.</li> <li>• Elaboração de relatórios de situações de risco e/ou emergência face à probabilidade/ocorrência de incêndio florestal ou sobre património edificado, com avaliação do espaço ardido (número de acontecimentos, ha de área ardida, edifícios afetados, população humana afetada), tempos de resposta dos meios de intervenção (min) bem como das perdas patrimoniais em consequência de incêndio (euros).</li> <li>• Adoção de técnicas construtivas dos edifícios que contribuam para o aumento da resistência destes ao risco de incêndio.</li> <li>• Aproveitar o potencial de requalificação de zonas de risco em solo rural e impedir a sua ocupação urbana, em particular em zonas adjacentes as áreas com risco elevado de incêndio.</li> </ul> <p><b>EROSÃO DOS SOLOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Devem ainda ser tidas em consideração a implementação de medidas de prevenção da erosão hídrica e de proteção do solo já que estas contribuem para a redução do risco de cheias.</li> <li>• Criação de medidas minimizadoras da erosão dos solos, assim como: o incentivo ao revestimento do solo para que este não fique desprotegido e mais suscetível à erosão e o incentivo a práticas agrícolas mais adequadas.</li> </ul> <p><b>RISCO DE CONTAMINAÇÃO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assegurar a eliminação das sucatas espalhadas pelo município.</li> <li>• Minimização das descargas dos sistemas de tratamento por falhas dos sistemas.</li> <li>• Promover a eliminação das fossas sépticas coletivas com deficiente capacidade de tratamento promovendo a instalação de ETAR`s</li> <li>• Fiscalizar os sistemas de tratamento das de unidades industriais dispersas, que constituem potenciais focos de poluição pontual.</li> </ul> <p><b>CHEIAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Recomenda-se o desenvolvimento de um programa de monitorização específico para as áreas sujeitas a desafetação de REN, designadamente aquelas classificadas como de infiltração máxima, de risco de cheia e de cabeceiras de linhas de água.</li> <li>• Os processos de licenciamento de obras devem assegurar que as intervenções nas linhas de água sejam amplas e não apresentem estrangulamentos por via de construção de travessias, para que a água que converge rapidamente para as depressões, oriundas das áreas adjacentes, tenha condições para uma rápida drenagem para os grandes cursos de água.</li> <li>• Assegurar que áreas adjacentes a zonas a interencionar apresentem setores permeáveis significativos, nomeadamente, assegurar a manutenção e/ou criação de espaços verdes, permitindo desta forma a infiltração da água da chuva.</li> <li>• As linhas de drenagem devem ser libertas de qualquer intervenção e limpas com alguma regularidade, pois poderão ser importantes durante episódios de forte intensidade de precipitação.</li> <li>• Aproveitar o potencial de requalificação de zonas de risco em solo rural e impedir a sua ocupação urbana, em particular em zonas adjacentes aos cursos de água ameaçadas pelas cheias.</li> <li>• Prevenir a construção de infraestruturas em leito de cheia que possam ser susceptíveis de degradação.</li> <li>• Monitorização dos sistemas de recolha de águas pluviais, assim como sumidouros, valetas e outros canais de drenagem para que se encontrem sempre limpos e desobstruídos, para que em época de chuvas se previna a ocorrência de cheias.</li> </ul>

Quadro 4 - Diretrizes de Seguimento FCD - Biodiversidade.

FCD	Diretrizes de Seguimento
Biodiversidade	<p><b>ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL (EEM)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover a proteção e preservação dos componentes da estrutura ecológica municipal</li> <li>• Desenvolvimento de um Guia de Boas Práticas para a implementação e gestão das áreas da estrutura ecológica municipal.</li> </ul> <p><b>GESTÃO E CONSERVAÇÃO DE ÁREAS NATURAIS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover a introdução de espécies autóctones.</li> <li>• Elaborar um Plano Estratégico de Desenvolvimento Florestal que contribua para a melhoria do ambiente e minimização dos impactes sobre a floresta, procurando induzir boas práticas na sociedade em geral, numa visão de responsabilidade social e de desenvolvimento sustentável.</li> <li>• Incentivar a aplicação do Código de Boas Práticas para uma Gestão Florestal Sustentável por parte dos proprietários e gestores florestais, bem como a certificação da qualidade de acordo com a Norma Portuguesa (NP 4406/2005).</li> <li>• Promover ações de sensibilização que visem a adoção de atitudes e comportamentos ambientalmente adequados, tendo em vista a preservação e valorização da floresta.</li> <li>• Potenciar a plantação de vegetação nas zonas de forte declive de forma a atenuar o risco de erosão.</li> <li>• Promover ações de sensibilização que visem a adoção de atitudes e comportamentos ambientalmente adequados, tendo em vista a preservação e valorização da floresta.</li> <li>• Criação de zonas de intervenção floresta, uma vez que estas permitem um ordenamento florestal mais eficiente e sustentável.</li> <li>• Promover ações de florestação nas áreas ardidas tendo em conta os princípios e objetivos do PROF Dão-Lafões.</li> </ul> <p><b>PAISAGEM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir a integração harmoniosa de empreendimentos turísticos e industriais, de forma a promover a preservação da natureza e da biodiversidade e a minimização dos impactes visuais na paisagem.</li> <li>• Promover ações de sensibilização que visem a adoção de atitudes e comportamentos ambientalmente adequados, tendo em vista a preservação e valorização paisagística, nomeadamente no que respeita à deposição ilegal de resíduos, à edificação em áreas rurais e à diminuição do impacto visual das novas edificações.</li> <li>• Promover o turismo de qualidade que respeite os valores naturais;</li> </ul> <p><b>VALORIZAÇÃO DOS RECURSOS CINEGÉTICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Continuar a desenvolver o potencial da caça de uma forma sustentada;</li> </ul>

Quadro 5 - Indicadores de monitorização FCD Ordenamento do Território

Objetivo	Indicadores	Unidades	Fontes de Informação	Frequência de Amostragem
<b>Competitividade e Desenvolvimento Económico</b>				
Aumentar a competitividade empresarial/industrial	Evolução da oferta de solo industrial e grau de ocupação	ha	CMM	Anual
	Empresas com sede no Município	N.º	INE	Anual
	Empresas por setor de atividade	N.º	INE	Anual
	Volume de vendas por atividade económica	€	INE	Anual
	Áreas de exploração mineira	N.º	CMM/ DGEG	Anual
	Evolução da oferta de solo industrial e grau de ocupação	ha	CMM	Anual
Criar e qualificar emprego	População residente	N.º	INE	Anual
	Saldos naturais e migratórios	%	INE	Anual
	Qualificação escolar e profissional da população	%	INE	Anual
	Distribuição da população ativa por setores de atividade	%	INE	Anual
	População ativa por grupo de profissão	%	INE	Anual
	Taxa de Desemprego	%	INE/IEFP	Anual
	Índice de poder de compra-IPCC	Índice	INE	Anual
<b>Dinâmica turística</b>				
Aumentar/melhorar as condições de apoio e suporte à prática turística em espaço rural	Áreas disponíveis para a implementação de atividades turísticas	ha	CMM	Anual
	N.º de empreendimentos de Turismo no Espaço Rural	N.º	CMM/INE	Anual
	N.º de camas de Turismo no Espaço Rural e Turismo de Habitação	N.º	CMM	Anual
	Taxa de ocupação das unidades de Turismo no Espaço Rural	%	CMM/Turismo de Portugal	Anual
	Intensidade turística.	Dormidas/(habitantes* dias)	INE	Anual
<b>Ocupação e Uso do Solo</b>				
Promover uma política de estímulo ao ordenamento do território equilibrado com o objetivo de assegurar a sua proteção e valorização, através da organização espacial do território	Número de licenças concedidas (construção, reconstrução e reabilitação)	N.º	CMM/INE	Anual

Promover uma política de estímulo ao ordenamento do território equilibrado com o objetivo de assegurar a sua proteção e valorização, através da organização espacial do território	Evolução da ocupação e uso do solo	ha	CMM	Anual
	Evolução global das áreas urbanas	ha	CMM	Anual
	Taxa de execução do espaço programado	%	CMM	Anual
<b>Condicionantes e áreas naturais</b>				
Qualificação ambiental do espaço urbano e rural, valorizando os recursos naturais, a biodiversidade e o património natural	Varição da Reserva Agrícola Nacional	ha	CMM	Anual
	Varição da Reserva Ecológica Nacional	ha	CMM	Anual
	Área de RAN desafetada	ha	CMM	Anual
	Área de REN excluída	ha	CMM	Anual
	Varição Estrutura Ecológica Municipal	ha	CMM	Anual
	Operações urbanísticas em áreas da EEM	N.º de processos	CMM	Anual
<b>Rede de Acessibilidades</b>				
Melhorar as acessibilidades externas e internas	Condições e tempos médios de acesso à rede viária principal, às sedes dos municípios vizinhos	min	CMM	Anual
	Condições e tempos médios de acesso à sede do concelho	min	CMM	Anual
	Repartição modal	%	INE	Anual
	Vias propostas e vias requalificadas	Km	CMM	Anual
<b>Património</b>				
Preservação e valorização do Património arquitetónico e arqueológico	Património classificado	N.º	CMM/IGESPAR	Anual
	Identificação de imóveis com interesse patrimonial	N.º	CMM/IGESPAR	Anual
	Investimento na recuperação do património concelhio	N.º	CMM	Anual

Quadro 6- Indicadores de monitorização FCD Qualidade Ambiental

Objetivo	Indicadores	Unidades	Fontes de Informação	Frequência de Amostragem
<b>Abastecimento de água</b>				
Garantir serviços de abastecimento de água para consumo humano. Promover uma gestão sustentável da água através do seu uso eficiente.	Cobertura da rede de abastecimento de água	%	CMM	Anual
	Percentagem do número total de análises realizadas à água tratada cujos resultados ultrapassam o limite permitido	%	CMM	Anual
Garantir serviços de abastecimento de água para consumo humano. Promover uma gestão sustentável da água através do seu uso eficiente.	Percentagem do número total de análises realizadas à água dos fontanários cujos resultados ultrapassam o limite permitido	%	CMM	Anual
	Percentagem de perdas na rede de abastecimento de água	%	CMM	Anual
	Cobertura da rede de abastecimento de águas nas zonas industriais	%	CMM	Anual
	Número de edifícios públicos com aproveitamento de águas pluviais	N.º	CMM	Anual
	Número de iniciativas com vista à promoção do uso eficiente da água	N.º	CMM	Anual
	Água captada que provém de captações com perímetro de proteção ou de albufeiras de água públicas com plano de ordenamento	%	CMM	Anual
	Consumo de água por habitante	m³/hab./dia	CMM/INE	Anual
	<b>Drenagem e tratamento de águas residuais</b>			
Reduzir os níveis de poluição da água, para níveis que não prejudiquem os sistemas naturais.	Cobertura da rede de drenagem de águas residuais	%	CMM	Anual
	Volume de água residual tratada no concelho.	%	CMM	Anual
	Construção e reabilitação de ETARs.	N.º	CMM	Anual
	Reutilização de águas residuais tratadas	%	CMM	Anual
	Número de fossas sépticas existentes substituídas por ETAR's	N.º	CMM	Anual
<b>Recursos hídricos</b>				
Garantir a proteção e conservação dos recursos hídricos.	Variação da Qualidade da água superficial e subterrânea.	Índice	APA/SNIRH	Anual



	Áreas destinada à proteção das captações para consumo humano	ha	CMM	Anual
	Investimentos realizados na proteção dos leitos das linhas de água e respetivas margens	€	CMM	Anual
<b>Recolha e tratamento de RSU</b>				
Promover uma gestão sustentável dos resíduos.	Cobertura da rede de recolha de RSU	%	CMM	Anual
	Capitação de RSU	Kg/Hab	INE/Ecobeirão	Anual
Promover uma gestão sustentável dos resíduos.	Recolha seletiva e reciclagem de resíduos	%	INE/Ecobeirão	Anual
	Quantificação de recicláveis (vidro, papel e embalagens)	ton	INE/Ecobeirão	Anual
<b>Condicionantes e áreas naturais</b>				
Assegurar a emissão de níveis de ruído que não perturbem a saúde humana e o bem-estar das populações	População afetada pelos níveis de ruído.	%	CMM	Anual
	Queixas apresentadas	N.º	CMM	Anual
	Áreas concelhias incompatíveis com a respetiva classificação (sensível ou mista).	ha	CMM	Anual
	Planos de Redução do Ruído	N.º	CMM	Anual
<b>Qualidade do ar</b>				
Reduzir a poluição do ar Redução de gases com efeito de estufa	Índice de qualidade do ar	Índice	CCDRN/APA	Anual
	Dias com parâmetros de qualidade do ar acima dos limites	dias	CCDRN/APA	Anual
	Emissão de poluentes atmosféricos NOx, SO2, COVNM e NH3 (	T/Km2	CCDRN/APA	Anual
	Quantidade de GEE	T/Km2	CCDRN/APA	Anual
<b>Eficiência energética</b>				
Promover a eficiência energética	Varição do consumo de energia elétrica por habitante	Kwh/hab	INE	Anual
	Varição do consumo de energia elétrico por tipo de consumo	Kwh	INE	Anual
	Produção de energia, a nível local, através de recursos renováveis	MWh	CMM/DGEG	Anual
	N.º de edifícios concelhios com certificação energética	N.º	ADENE	Anual
	Medidas para promover a eficiência energética dos edifícios públicos.	N.º	CMM	Anual
	Edifícios da autarquia com	N.º	CMM	Anual

---

	certificação energética igual ou superior a B-			
--	--	--	--	--

Quadro 7 - Indicadores de monitorização FCD Riscos naturais e tecnológicos

Objetivo	Indicadores	Unidades	Fontes de Informação	Frequência de Amostragem
<b>Incêndios</b>				
Diminuir o número de ocorrência de incêndios florestais e em edifícios	Área ardida e número de ocorrências de incêndio	ha	CMM	Anual
	Identificação das áreas com risco de incêndio alto e muito alto	ha	CMM	Anual
	Áreas urbanizáveis inseridas em locais de risco de incêndios	%	CMM	Anual
	Grau de cumprimento do PMDFCI	%	CMM	Anual
<b>Erosão dos Solos</b>				
Controlar os processos de erosão do solo	Identificação de áreas suscetíveis	ha	CMM	Anual
	Medidas de salvaguarda das áreas de potencial risco	N.º	CMM	Anual
<b>Risco de contaminação</b>				
Prevenir o risco de contaminação	Focos de contaminação difusa (unidades industriais e equipamentos)	N.º	CMM	Anual
	Estabelecimentos abrangidos pelo Decreto-Lei 254/2007, de 12 de julho	N.º	CMM	Anual
	Número de acidentes industriais	N.º	CMM	Anual
<b>Cheias</b>				
Gestão das áreas inundáveis Promover a segurança de pessoas e bens	Identificação das áreas em risco de cheia	ha	CMM	Anual
	Áreas urbanizáveis inseridas em locais sob risco de cheia	%	CMM	Anual
	Ocorrência de cheias	N.º	CMM	Anual
	Áreas inundadas	ha	CMM	Anual

Quadro 8 - Indicadores de monitorização FCD Biodiversidade

Objetivo	Indicadores	Unidades	Fontes de Informação	Frequência de Amostragem
<b>Estrutura Ecológica Municipal (EEM)</b>				
Preservação, valorização e gestão dos valores naturais.	Representatividade da área do território concelhio integrado na estrutura ecológica municipal	ha	CMM	Anual
	Área ardida na EEM	ha	CMM	Anual
	Corredores ecológicos	ha	CMM	Anual
<b>Gestão e Conservação de Áreas Naturais</b>				
Promover a gestão e o ordenamento sustentável dos espaços florestais, orientados para uma floresta de fins múltiplos (biodiversidade, paisagem e lazer);	Zonas de Intervenção Florestal	N.º	CMM	Anual
	Área total de floresta de proteção	ha	CMM	Anual
	Área ocupado povoamentos florestais por espécies	ha	CMM	Anual
<b>Risco de contaminação</b>				
Preservação e valorização da qualidade paisagística	Intrusões na paisagem em área sensíveis	N.º	CMM	Anual
	Percurso e Trilhos de interpretação dos valores naturais do município	N.º	CMM	Anual
	Expressividade do solo rural transformado em solo urbano/urbanizável e industrial.	ha	CMM	Anual
<b>Valorização dos recursos cinegéticos</b>				
Promover a gestão sustentável e valorização dos recursos cinegéticos autóctones;	Zonas de Caça Associativas, Municipal e Turística e expressividade das respetivas áreas	ha	CMM/AFN	Anual

Mangualde, 4 de junho de 2013

O Presidente da Câmara Municipal de Mangualde

(Dr. João Azevedo)

## 2. ANEXO

### Parecer Final da Comissão Técnica de Acompanhamento

7 111 114  
- 11/11/11  
- 11/11/11  
- 11/11/11

(11/11)  
11/11/11  
11/11/11  
11/11/11  
11/11/11  
11/11/11  
11/11/11

## REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE MANGUALDE

### REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO PARA EMISSÃO E APROVAÇÃO DO PARECER FINAL 09 de novembro de 2012

#### I - INTRODUÇÃO

Aos nove dias do mês de novembro de dois mil e doze, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, em Coimbra, e nos termos do artigo 17.º da Portaria n.º 1474/2007, de 15 de Novembro, realizou-se a reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Mangualde, em conferência de serviços, com o objetivo de aprovar o parecer final a que se referem os n.ºs 4 e 5 do artigo 75.º-A do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redação dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro.

Estiveram presentes nesta reunião as seguintes entidades da CTA:

- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro;
- Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro;
- Instituto de Conservação da Natureza e das Florestas;
- Direcção Regional de Cultura do Centro;
- EP - Estradas de Portugal, S.A.;
- Agência Portuguesa do Ambiente.

Não esteve presente, na reunião, o representante da Direcção Regional do Centro do Ministério da Economia, que remeteu previamente o seu parecer, que se encontra no anexo I da presente ata.

O presente parecer contempla a posição da CTA relativamente à proposta de revisão do Plano Director Municipal de Mangualde e enquadra-se no n.º 4 do artigo 75.º-A do D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, na sua redacção actual, concluindo sob os seguintes aspectos:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;

5170

- 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 - O Plano Director Municipal de Mangualde foi ratificado pela R.C.M. n.º 171/95, publicada no D.R. n.º 288, Série I-B, de 15 de dezembro de 1995.

A Câmara Municipal de Mangualde, deliberou proceder à revisão do PDM do concelho, em reunião do Executivo Municipal realizada no dia 17 de junho de 1999.

A constituição da CTA foi aprovada pelo Despacho de S. Ex.ª o Secretário de Estado do Ordenamento do Território e da Conservação da Natureza n.º 1524/2001 (2.ª série), de 9 de janeiro de 2001, publicada no D.R. n.º 211-II Série, de 25 de janeiro de 2001.

II.2 – No decurso da elaboração da revisão foram realizadas cinco reuniões plenárias, nas seguintes datas:

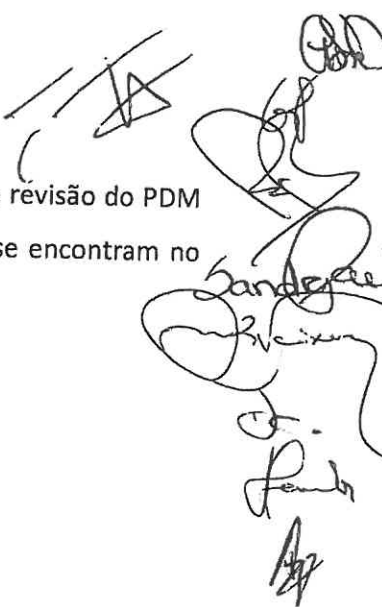
- 10 de outubro de 2001
- 11 de janeiro de 2007
- 08 de março de 2007
- 11 de junho de 2008
- 29 de junho de 2011

Foram ainda realizadas 5 reuniões setoriais nas datas e com as entidades que se indicam:

- 15 de setembro de 2011, com a Câmara Municipal e a CCDRC
- 22 de setembro de 2011, com a Câmara Municipal e a CCDRC
- 28 de outubro de 2011, com a Câmara Municipal, ARHC, DRAPC e CCDRC
- 20 de janeiro de 2012, com a Câmara Municipal, DRAPC e CCDRC
- 10 de fevereiro de 2012, com a Câmara Municipal e CCDRC

As atas destas reuniões anexam-se ao presente parecer (**Anexos II**).

II.3 – Auscultação das entidades representativas dos interesses a ponderar não representadas na Comissão Técnica de Acompanhamento:

- 
1. As seguintes entidades emitiram parecer no decurso dos trabalhos de revisão do PDM e após consulta promovida pela Câmara Municipal, cujos pareceres se encontram no **anexo III**:
    - a. Instituto Geográfico Português (Direção Geral do Território);
    - b. REN – Redes Energéticas Nacionais;
    - c. REFER;
    - d. Guarda Nacional Republicana;
    - e. ANACOM.
  
  2. As seguintes entidades emitiram parecer no âmbito da Conferência de Serviços, realizada para os efeitos previstos no n.º 4do art.º 22.º da Portaria 1474/2007, de 16/11, cuja ata se encontra no **anexo IV**:
    - a. Administração Regional de Saúde do Centro, IP (ARS-C);
    - b. EDP, Distribuição de Energia, SA;
    - c. Instituto Português do Desporto e da Juventude, IP;
    - d. Turismo de Portugal IP;
    - e. Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, IP;
    - f. Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC);
    - g. Direcção-Geral de Energia e Geologia (DGEG);
    - h. Direcção Regional de Educação do Centro (DREC);
    - i. Direcção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR);
    - j. Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP (IMT);
    - k. Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias, I.P (INIR);

### **III - PARECERES DAS ENTIDADES REPRESENTADAS NA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO**

#### **III.1. Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC)**

A proposta de Plano foi apresentada com a estrutura abaixo indicada:

1. O PDM é constituído pelos seguintes elementos:
  - a) Regulamento;
  - b) Planta de Ordenamento (escala 1/25 000):
    - i) Ordenamento;
    - ii) Zonamento Acústico;
    - iii) Zonas Inundáveis;
  - c) Planta de Condicionantes (escala 1/25 000):
    - i) Reserva Ecológica Nacional;
    - ii) Reserva Agrícola Nacional,



- iii) Áreas Florestais percorridas por incêndios;
- iv) Risco de Incêndio;
- v) Outras Condicionantes

2. O PDM é acompanhado dos seguintes elementos:

a) Relatório do Plano: Relatório fundamentando as soluções adotadas, a estratégia territorial e as opções de ordenamento que a concretizam

b) Estudos de Caracterização e Diagnóstico:

I) Enquadramento Regional/ Rede e Hierarquia Viária

- i. Planta de enquadramento regional;3
- ii. Planta da hierarquia viária;5

II) Suporte Físico;

- i. Planta da situação existente;4

III) Demografia e Habitação;

IV) Desenvolvimento Económico Local;

- i. Planta das energias renováveis e recursos geológicos;

V) Plano de Ação para o Turismo;

VI) Povoamento Humano;

VII) Equipamentos;

- i. Planta de equipamentos;

VIII) Património Arquitetónico e Arqueológico;

- i. Património arquitetónico classificado e em vias de classificação;8.1
- ii. Património arquitetónico inventariado;8.2
- iii. Património arqueológico;8.3

IX) Infraestruturas e Ambiente;

- i. Planta da rede elétrica, gasoduto e redes de distribuição;7.1
- ii. Planta da rede de abastecimento de água e rede de águas residuais;7.2

X) Avaliação do Grau de Execução do PDM em vigor;

XI) Planta das licenças ou autorizações de operações urbanísticas emitidas e das informações prévias em vigor.

c) Estrutura Ecológica Municipal;

- i. Planta da estrutura ecológica municipal

d) Intervenções Estratégicas;

e) Relatório Ambiental;

f) Programa de Execução e Plano de Financiamento;

- g) Mapa do Ruído;
- h) Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios;
- i) Carta Educativa

## **A- Análise**

### **A.1. Conteúdo Material**

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 em vigor (D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, na nova redação conferida pelo D.L. n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro).

### **A.2. Conteúdo Documental**

A proposta de Plano encontra-se instruída com elementos definidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 86.º do RJGT e no n.º 1 da Portaria n.º 138/2005, de 2 de Fevereiro. Contudo, encontra-se em falta a ficha de dados estatísticos, elaborada segundo modelo disponibilizado pela Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), referida no n.º 5º daquela Portaria.

### **A.3 – Cartografia utilizada na elaboração das peças gráficas**

De acordo com informação prestada pela Câmara Municipal de Mangualde (CMM), a cartografia de base utilizada na elaboração das peças gráficas da revisão do PDM de Mangualde foi homologada pelo IGP e é propriedade da Município EM, S.A. Os limites administrativos são os da Carta Administrativa e Oficial de Portugal (CAOP).

### **A.4. Estudos de caracterização e Diagnóstico**

Os estudos de caracterização e diagnóstico foram apresentados em versões sucessivas, decorrentes da reformulação em consequência dos pareceres das entidades.

A versão final destes estudos dá cumprimento ao estabelecido no n.º 1 do artigo 86.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (D.L. n.º 380/99, de 22/09, na nova redação conferida pelo D.L. n.º 46/2009, de 20/02), considerando-se que caracterizam o território municipal de Mangualde com algum pormenor, designadamente nas suas vertentes social, económica e biofísica, com a identificação das infraestruturas viária, de abastecimento de água e de efluentes, dos equipamentos e dos recursos naturais e patrimoniais.



## **A.5- Regulamento**

Da apreciação ao regulamento, resultaram as seguintes considerações:

### **TÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **ARTIGO 1º. Objeto e Âmbito Territorial**

1. Substituir "... de que o presente Regulamento faz parte integrante estabelecem ..." por "... de que o presente Regulamento faz parte integrante estabelece ..."

#### **ARTIGO 2º. Objetivos Estratégicos**

1. Eliminar numeração. Existindo um só número, dispensa-se a numeração.

#### **ARTIGO 3º. Composição do Plano**

1.

b)

i) Acrescentar Planta de Ordenamento “– Qualificação do Solo”;

ii) Acrescentar “Planta de Ordenamento –” Zonamento Acústico.

#### **ARTIGO 4º. Instrumentos Estratégicos e de Gestão Territorial a observar**

1. Eliminar numeração. Existindo um só número, dispensa-se a numeração.

### **TÍTULO II. SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

#### **ARTIGO 6º. Identificação**

1. Recursos Naturais:

a. Recursos Hídricos:

ii) Completar "Albufeiras de Águas Públicas e respetivas faixas de proteção;

(1) Fagilde

(2) Girabolhos

b. Recursos Geológicos:

...

3. As infraestruturas aqui tratadas apenas deverão integrar a Planta de Condicionantes se tiverem servidão legalmente constituída, através de diploma próprio

...

d. Gasoduto e Redes de Distribuição:

ii) As Redes de Distribuição de Gás apenas deverão integrar a Planta de Condicionantes se tiverem servidão legalmente constituída, através de diploma próprio.

...

e. Rede Rodoviária:

v) A que zonas de servidão *non aedificandi* publicadas se referem?

### **TÍTULO III. SISTEMAS TERRITORIAIS - SALVAGUARDAS**

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

#### **ARTIGO 8º. Estrutura Ecológica Municipal**

2

a.

ii) Retirar "... é muito importante a sua proteção e valorização";

b. Corredores Ecológicos:

ii) As vias estruturantes (A25) asseguram a continuidade/conexão de que valores ecológicos? Note-se que esta identificação é incongruente com o seu regime de ocupação e ainda com os corredores ecológicos definidos na ERPVA definida na proposta de PROT-C.

#### **ARTIGO 10º. Zonas ameaçadas pelas cheias**

1. Não se querem aqui referir às Zonas Inundáveis em perímetro urbano?
2. O regime das zonas ameaçadas pelas cheias é o estabelecido pelo RJREN pelo que, neste caso, não se justifica o regime aqui definido.

Por outro lado:

- a) Não se justifica a referência à "alteração" e à "reconstrução", pois decorre já do artigo 60º do RJUE, essas operações urbanísticas não podem ser recusadas com fundamento em normas legais e regulamentares posteriores à construção originária. Acresce que, por definição, tanto a reconstrução como a alteração não implicam já o aumento da "área de implantação" das construções.
- b) – Quanto à ampliação dos edifícios com carácter excecional, aqui prevista, devem ser definidos índices.

#### **ARTIGO 11º. Zonas Acústicas Sensíveis e Mistas**

Devem ser aqui equiparados os recetores sensíveis isolados a zonas sensíveis ou mistas e regulamentado o regime aplicável às zonas de conflito acústico, caso existam

...

3. Os espaços de atividades económicas estão aqui incluídos?

As áreas de edificação dispersa e os aglomerados rurais também devem ser classificados

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

#### **ARTIGO 12º. Identificação**

Onde está representado o Património natural?

#### **ARTIGO 13º. Conjuntos e Sítios Arqueológicos**

- Identificam-se neste artigo três categorias: os "Conjuntos e sítios arqueológicos", identificados no título do artigo, e ainda as "áreas de sensibilidade arqueológica" no nº3, sem referência no título e que não tem correspondência na Lei 107/2001, de 8.9 - Lei do Património Cultural Português. Deve ser esclarecido se o "perímetro de salvaguarda" referido no nº4, se aplica igualmente a estas "áreas de sensibilidade arqueológica" e se estas áreas estão devidamente identificadas nos elementos que compõe o plano. Parece-nos que apenas se

Handwritten notes and signatures in the top right corner of the page. The notes include a checkmark and some illegible scribbles. Below the notes are several handwritten signatures, including one that appears to be 'Sandra' and another that appears to be 'Felix'.

encontram representadas nos elementos que acompanham o Plano, nomeadamente no ponto xii [património arquitetónico e arqueológico”, da alínea b) do nº2 do artigo 3º do regulamento].

4. Os conjuntos e sítios arqueológicos também não se encontram delimitados na Planta de Ordenamento, conforme é referido.

#### **ARTIGO 14º. Património Cultural**

1. O Património Cultural classificado e em vias de classificação apenas se encontra identificado na Planta de Condicionantes.

2. Nos bens classificados aplicam-se as condicionantes previstas na legislação em vigor.

3. Onde está representado o património de interesse municipal?

2 e 3 – Deve ter-se em atenção que os “bens classificados” compreendem os de “interesse municipal, de interesse público e de interesse municipal”, de acordo com o artigo 15º, nº2, da Lei 107/2001, de 8.9. Nesse sentido devem ponderar, no nº3 se será de manter “restantes bens listados como de interesse municipal”, para além dos “bens classificados” referidos no nº2.

6. Pelo aqui disposto, a Carta de Património deve constituir-se um desdobramento da Planta de Ordenamento e ser publicada.

### **TÍTULO IV. USO DO SOLO**

#### **CAPÍTULO II. DISPOSIÇÕES COMUNS AOS SOLOS RURAL E URBANO**

##### **SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **ARTIGO 20º. Compatibilidade de usos e atividades**

O que se considera inaceitável? Deve concretizar-se o que se pretende com esta expressão. A sua interpretação não pode ficar à discricionariedade de quem o aprecia.

....

e. A referência ao Regulamento do Licenciamento da Atividade Industrial encontra-se desatualizada, uma vez que este regime foi revogado, encontrando-se atualmente em vigor o Sistema da Indústria Responsável aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto.

#### **ARTIGO 21º. Edificações construídas ao abrigo de direito anterior**

- Não basta dizer-se que se permite “ampliações”, devem definir-se os respetivos índices, o que deve ser feito para cada categoria de espaço e uso admissível, em função de critérios de conformidade com o uso dominante, pelo que nos parece que esta disposição não tem qualquer utilidade normativa.

## **ARTIGO 23º. Critérios Urbanísticos**

1.

- a. O que aqui se pretende definir não é o conceito de cave?, se assim é deveria constar das definições.
- b. O conceito de área de implantação é o que consta da ficha 9 do DR 9/2009, de 29/05, e não a que aqui se pretende reproduzir.

### **Secção II – Situações Especiais**

#### **Secção III – Empreendimentos de carácter estratégico**

- As normas destas duas secção parecem-nos legalmente inadmissíveis, pois preveem a instalação de infraestruturas - de qualquer tipo sendo aqui somente enunciadas alguns a titulo exemplificativo – bem como de diversos usos, em toda a área abrangida pelo plano, sem tomar em consideração a vocação e uso dominante de cada um dos espaços, apenas com base em declaração de interesse público pelo município, subvertendo deste modo o próprio espírito e vocação dos instrumentos de gestão territorial, como o presente PDM. Em suma, devem ser definidos no plano normas claras, sem recurso a critérios discricionários ou remissão para declarações de interesse público, nas matérias tratadas em ambas as secções, com especial incidência nas da Secção III.

### **Titulo V - Solo Rural**

#### **ARTIGO 33º - Princípios**

2 – Retirar – esta é matéria a ser tratada no âmbito do controlo prévio das operações urbanísticas, de acordo com o RJUE, não fazendo parte do conteúdo material do plano - cfr. conteúdo material dos PDM no artigo 85º do RJIGT.

5 – Retirar – não faz parte do conteúdo material dos planos dispor sobre competências ou emissão de pareceres.

#### **ARTIGO 34º - Medidas de defesa da floresta contra incêndios**

- Deve ter-se em atenção que os Planos Municipais de Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), não são vinculativos dos particulares, razão pela qual as cartas da rede regional de defesa da floresta contra incêndio, constantes desses planos, devem ser delimitadas e regulamentadas nos respetivos planos municipais de ordenamento do território, de acordo com o D.L. 124/2006, de 28.6 – alterado e republicado pelo D.L. 17/2009, de 14.1 - no artigo 10º, nº6, o que não é feito no presente plano.

1. e 2. Retirar por desnecessário, já decorre da lei geral.

### **Capitulo II – Edificabilidade em Solo Rural**

Handwritten notes and signatures in the top right corner of the page. The notes include a checkmark and some illegible scribbles. Below the notes are several signatures, including one that appears to be 'Sandra' and another that looks like 'Humberto'.

## **ARTIGO 35º - Condicionamentos à edificabilidade**

1 - V. anotação ao artigo 34º.

3 – Não é claro o que se pretende com a previsão de “exceções ao nº1”, neste nº3. Pretende-se, de facto, que nas situações previstas nas suas várias alíneas a faixa de gestão de combustível prevista no nº1 não tem de ser cumprida? Qual a justificação?

- Sobre “edificações preexistentes”, nas alíneas a) e b), 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 projeto de arquitetura, informações prévias favoráveis e mesmo alienações em hasta pública, desde que especificado o seu objeto, 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 excecional transitório para preexistências que decorram de atos determinados -aprovações do projeto de arquitetura, informações prévias favoráveis e mesmo alienações em hasta pública.

Sobre a reemissão efetuada para o art.º 23º, não se pretende antes remeter para o artigo 21.º?

...

d. Não pode constituir exceção na parte que respeita ao solo rural.

f. As atividades aqui referidas não podem ficar excecionadas, conforme decorre do n.º 3 do art.º 16.º do DL 124/2006, de 28/06, na sua última redação.

...

4 – Retirar – esta é matéria que consta de legislação própria, não fazendo parte do conteúdo material dos planos.

A existir, esta salvaguarda, apenas faz sentido para o solo urbano, dada a existência de diversos conflitos com a restrição aqui tratada.

## **ARTIGO. 37º - Construções de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e florestais**

b) A que “instalações especiais devidamente justificadas” se refere? Deve ser especificado.

#### **ARTIGO 38º. Empreendimentos turísticos e instalações de recreio e lazer**

1.

vi) A que outros equipamentos se referem? Note-se que a proposta de PROT-C apenas admite equipamentos de utilização coletiva na proximidade dos aglomerados rurais que possibilite uma forte interação com estes e apenas quando o elevado grau de consolidação dos aglomerados não os permita acolher [al. f) do n.º 5 da TG10].

3. Falta referência à classificação mínima (número de estrelas) [subalínea iii da al. c) da TG39] da proposta de PROT-C]

#### **ARTIGO 39º - Estabelecimentos industriais incluindo os afetos à atividade extrativa**

- Retirar “incluindo os afetos à atividade extrativa”, tanto do título, como do corpo do artigo, por desnecessário.

- Não resulta claro do regulamento que tipologia de “estabelecimentos industriais” é permitida para o Solo Rural ou para cada uma das suas categorias, o que deverá sempre ser feito com recurso ao Sistema da Indústria Responsável aprovado pelo Decreto-Lei n.º 169/2012, de 1 de agosto. São as atividades previstas no artigo 54º, referentes aos Espaços de Atividades Industriais?

#### **ARTIGO 40º - Outros usos admitidos**

- Não se percebe quais sejam os “restantes usos admitidos”, aqui referidos. Para melhor clareza, devem estabelecer-se parâmetros de edificabilidade para cada um dos usos, nos artigos próprios.

a) O Índice de utilização do solo de 0,10 parece-nos excessivo para solo rural, face aos afastamentos impostos no âmbito da defesa da floresta contra incêndios.

### **CAPÍTULO III. ESPAÇOS AGRÍCOLAS DE PRODUÇÃO**

#### **ARTIGO 41º. Caracterização e Identificação**

1. A que características sociais aqui se referem?

#### **ARTIGO 42º. Usos**

Parece-nos mais lógica a sequência inversa para os n.º 1 e 2.

Nota-se que várias disposições repetem o já disposto no capítulo I das disposições gerais aplicáveis ao solo rural [al. c) e n.º 4]



4.

a. Que equipamentos com interesse público se pretendem aqui referir? [Ver anotação à subal. vi) do n.º 1 do art.º 38º]

Devem, assim, ser definidas as tipologias de “Equipamentos com interesse público” admitidas para estes espaços, tendo em atenção a vocação dominante dos mesmos. São os “Equipamentos de Utilização coletiva e públicos de interesse ambiental”, tal como aparece no quadro do artigo 43º? Deve estabelecer-se uma correspondência direta entre este artigo 42º e o quadro do artigo 43º.

c. Quais as tipologias de empreendimentos turísticos?

#### **ARTIGO 43º. Regime de Edificabilidade**

- V. anotação ao artigo anterior.

3, 4 e 5 – Sobre “reconstrução” e “alteração”, v. anotação ao artigo 10º.

Quadro 1

A Dimensão mínima da parcela, com exceção da habitação, parece-nos reduzida face aos afastamentos impostos no âmbito da defesa da floresta contra incêndios.

2. Retirar. Ilegal por violação do disposto na al. b) do n.º 5 do art.º 6.º do RJUE.

3.

a. 400 m2 de área de construção parece-nos excessivo para habitação;

....

6. Eliminar. Estamos em espaço agrícola de produção, pelo que não faz sentido referir que as disposições anteriores não se aplicam aos aglomerados rurais e às áreas de edificação dispersa que dispõem de regime especial.

#### **CAPÍTULO IV. ESPAÇOS FLORESTAIS**

##### **SECÇÃO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **ARTIGO 44º. Identificação e Caracterização**

1. Não nos parece que faça sentido falar aqui “... do papel que desempenha na promoção das atividades de recreio e lazer da população do concelho...”.

5 – Ter em atenção que não estão previstas “subcategorias” para este espaço, ao contrário do que parece inferir-se desta norma.

6 e 7 – Sobre o PMDFCI v. anotação ao artigo 34º.

8. Repete o já disposto no capítulo I das disposições gerais aplicáveis ao solo rural para estes usos.

Para os usos aqui previstos vale a mesma anotação que fazemos à Secção III, do Capítulo II, do Título IV.

## SECÇÃO II. ESPAÇOS FLORESTAIS DE PRODUÇÃO

### ARTIGO 47º. Usos

1.

h) Ver comentário à subal. vi) do n.º 1 do art.º 38º.

1.f) – Não basta que as unidades industriais previstas para este espaço sejam “não compatíveis” com o “espaço urbano”; é necessário que, para além disso, sejam compatíveis com os espaços florestais de produção, isto é, com os usos dominantes destes espaços.

i) Eliminar numeração.

### ARTIGO 48º. Regime de Edificabilidade

Quadro 2

Porquê aqui um regime de edificabilidade mais favorável para as instalações pecuárias do que o admitido para os espaços agrícolas?

...

3. Retirar. Ilegal por violação do disposto na al. b) do n.º 5 do art.º 6.º do RJUE.

...

## SECÇÃO III. ESPAÇOS FLORESTAIS DE CONSERVAÇÃO

### ARTIGO 49º. Identificação e caracterização

- Tendo em conta que, ao que nos apercebemos da leitura do nº2 do artigo 50º, nem todo o Espaço Florestal de Conservação está abrangido pela REN, neste artigo 49º deve redigir-se “(...) ou que se encontrem submetidas ao regime da Reserva Ecológica Nacional” (sublinhado nosso).

### ARTIGO 50º. Usos e ações a promover

...

3. Por regra, em instrumentos normativos como o presente, o uso de siglas – no caso o PROF BM e o PMDFCI – deve ser antecedida da designação por extenso. Substituir PROF BM por PROF DL

### ARTIGO 51º.

Regime de Edificabilidade

Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature at the top, a signature that appears to be 'Sandra', and other initials below.

## 1. Eliminar numeração

Os n.ºs 2., 3. e 4. devem ser identificados como alíneas do n.º 1 .

Devem ser indicados clara e expressamente os usos interditos e as exceções, para este espaço, sem recurso ao reconhecimento do interesse público, pelas razões já avançadas em anotação às secções II e III do Capítulo II do Título IV.

- Ter ainda em atenção que o último parágrafo do artigo não está devidamente inserido em número ou alínea. De qualquer forma, desconhece-se o que sejam as exceções aqui referidas, referentes ao “regime geral do solo rural”. As exceções devem ser explicitadas no próprio plano.

## **CAPÍTULO V. ESPAÇOS AFETOS À EXPLORAÇÃO DE RECURSOS GEOLÓGICOS**

### **ARTIGO 52º. Identificação**

- A redação não é clara. A que uso “previsto no presente capítulo se refere”? Deve dizer-se expressa e claramente neste ou noutro artigo sobre usos, qual o uso ou usos admissíveis, à semelhança do que, corretamente, é feito noutros capítulos para outros espaços.

### **ARTIGO 53º. Regime de edificabilidade**

Os n.ºs 1. e 2. não tem nenhum comando normativo.

3. Retirar por desnecessário. Decorre da legislação em vigor.

## **CAPÍTULO VI. ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS**

### **ARTIGO 55º. Usos**

1. Já decorre da caracterização efetuada no art.º 54.º.

### **ARTIGO 55º Regime de Edificabilidade**

1 - Sugerimos a seguinte redação, que reputamos mais correta:

“Neste espaço, são estabelecidos, como valores máximos, os seguintes parâmetros de edificabilidade: (...)”

2 – Corrigir: “A ocupação destes espaços (...)” (sublinhado nosso).

## **CAPÍTULO VII. AGLOMERADOS RURAIS**

### **ARTIGO 57º. Identificação, caracterização e usos**

2 –Retirar “Funcionam como espaços de articulação de funções residenciais e de desenvolvimento rural”, já referido no n.º 1. Propõe-se a seguinte redação “Nestas áreas devem assegurar-se os serviços básicos de infraestruturas através do recurso a soluções

apropriadas às suas características, tendo sempre subjacente a preocupação de manutenção da sua ruralidade.”

3. Substituir permitidas por permitidos:

4. Em vez de utilizar a fórmula “designadamente”, deve o plano ser taxativo sobre os usos admissíveis para este espaço.

a), b), c) e d) – Em vez do uso das fórmulas “pequeno”, “pequenas” e “dimensão adequada”, que são critérios discricionários, deve indicar-se mais claramente quais as características físicas ou outras que se pretendem para estes estabelecimentos, estabelecendo dimensões ou caracterizando-os com recurso a fórmulas já consagradas – ex. em vez de “pequeno comércio”, não se querera dizer “comércio tradicional”?

O que se entende por “dimensão adequada”, para efeitos desta norma? É aquela que não ultrapassa os parâmetros do artigo 58º, referente ao “regime de edificabilidade”? Deve ser esclarecido.

#### **ARTIGO 58º. Regime de Edificabilidade**

1.

a. O número máximo de 3 pisos admitidos acima da cota de soleira parece-nos excessivo dado o espaço em presença.

...

d. Devem ser claramente identificados os critérios que a CM deverá seguir para “indicar um outro alinhamento a adotar” e não deixar à discricionariedade de quem apreciar.

2. O que se entendem por “bandas de edifícios contíguos”? São os edifícios em banda?

...

3 – Sobre “indústrias existentes”, v. anotação ao nº3 do artigo 35º.

4. Retirar. Ilegal por violação do disposto na al. b) do n.º 5 do art.º 6.º do RJUE.

#### **CAPÍTULO VIII. ÁREAS DE EDIFICAÇÃO DISPERSA**

##### **ARTIGO 59º. Identificação e Caracterização**

Substituir “espaços existentes” por “espaços edificados”

##### **ARTIGO 60º. Regime de Edificabilidade**

Para quê diferenciar os aglomerados rurais das áreas de edificação dispersa se aparentemente nada os distingue? Se possuem características distintas, então o seu regime de edificabilidade deve realçá-las. Veja-se al.s a) e b) do art.º 19.º do DR 11/2009, de 29/05.

## **CAPÍTULO IX. ESPAÇOS DE EQUIPAMENTOS**

### **ARTIGO 62º. Regime de Edificabilidade**

Os parâmetros urbanísticos aqui definidos são tipicamente de solo urbano e incompatíveis com os afastamentos impostos pelo DL 124/2006, de 28/06, na sua última redação.

## **TÍTULO VI. SOLO URBANO**

### **CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES COMUNS**

#### **ARTIGO 63º. Critérios supletivos**

1 – Sobre o “alinhamento”, v. comentário ao artigo 58º

2. Substituir “...a altura mais frequente da frente edificada...” por “...moda da cércea da frente edificada...”.

Sobre “reconstrução” e “alteração”, v. anotação ao artigo 10º

4 – Devem ser definidos índices máximos para a “ampliação”.

### **CAPÍTULO II. SOLO URBANIZADO**

#### **SECÇÃO II. ESPAÇOS CENTRAIS**

##### **ARTIGO 65º. Identificação, Caracterização e Usos**

...

4.

...

c) Não nos parece que as grandes superfícies comerciais sejam compatíveis com as características descritas para estes espaços.

##### **ARTIGO 66º. Regime de Edificabilidade**

2 – A redação não é clara, não se entendendo a relevância da menção ao RJUE. Por outro lado, é o próprio plano que deve estabelecer os parâmetros, tendo em conta precisamente, entre outros fatores que se julguem necessários, a “morfologia” existente, que deve ser do conhecimento prévio do planeador.

##### **ARTIGO 68º. Regime de Edificabilidade**

1.

...

b. e c. Estes parâmetros parecem-nos claramente excessivos mesmo para solo urbano. Justificar.

Por outro lado, não se entende o porquê de diferenciarem esta subcategoria de espaço que quase não tem representação na Planta de Ordenamento – Qualificação do solo.

...

2.

b. e c. Estes parâmetros parecem-nos claramente excessivos mesmo para solo urbano. Justificar.

#### **SECÇÃO IV. ESPAÇOS DE ATIVIDADES ECONÓMICAS**

##### **ARTIGO 69º. Identificação, caracterização e usos**

1. Melhorar 1.ª parte da redação.

...

3. Retirar “levadas a cabo nos termos da lei”, por desnecessário.

##### **ARTIGO 70º. Regime de edificabilidade**

...

d. Como se compatibiliza esta disposição com as faixas de gestão de combustíveis impostas pelo DL 124/2006, de 28/06, na sua última redação?

...

3. A redação não é clara. O que se pretende dizer é que “A área destinada a habitação para os encarregados e pessoal afeto à vigilância, dentro da mesma Parcela, deverá possuir acesso único individualizado, não podendo exceder o menor dos seguintes valores:...”?

4 – A redação da norma não é clara. Pretende-se, de facto, interditar a instalação de indústrias na “envolvente” dos estabelecimentos hoteleiros? Se assim é, devem ser definidas áreas ou distâncias sujeitas a essa restrição.

#### **SECÇÃO V. ESPAÇOS VERDES**

##### **Artigo 71º. Identificação, caracterização e usos**

2 - Sobre “edifícios existentes”, v. anotação ao nº3 do artigo 35º.

##### **ARTIGO 72º. Regime de edificabilidade**

1 – Não se percebe claramente a relação entre este nº1 e os números 2 e 3 do artigo 71º: em ambos se regula os usos admissíveis, em termos diferentes. Devem ser definidos clara e inequivocamente os usos, num único artigo.

2 – Não se compreende que se diga que as operações urbanísticas admitidas para este espaço estão “isentas do cumprimento de parâmetros de edificação”. O plano deve estabelecer

parâmetros para cada um dos seus espaços, tendo em conta as características de cada um dos espaços – v. conteúdo material dos PDM no artigo 85º do RJGT.

3. Parece desnecessária a possibilidade admitida pela norma, porquanto os espaços verdes delimitados são apenas 5 e todos os perímetros urbanos onde se integram possuem espaço livre passível de ser ocupado para atividades de comércio e serviços.

4. Onde estão identificadas as “...intervenção previstas para os espaços verdes privados...” aqui referidas?

#### **ARTIGO 73º. Incentivos à reconversão de solos em espaços verdes**

Eliminar este artigo, por ilegal. O aqui previsto configura uma alteração ao Plano, a qual deverá seguir a tramitação prevista no RJGT.

1 – A que “índice de construção” se refere? Como acima dizemos, não encontramos neste capítulo parâmetros urbanísticos.

#### **SECÇÃO VI. ESPAÇOS DE USO ESPECIAL**

##### **ARTIGO 74º. Identificação, caracterização e usos**

2 – Sobre “alteração” e “reconstrução” v. anotação ao artigo 10º.

...

Quais são os “equipamentos de apoio aos usos dominantes” aqui referidos? Clarificar

##### **ARTIGO 75º. Regime de edificabilidade**

1. Clarificar redação. Não se percebe o que se pretende. Se se está a referir a construções existentes, as mesmas não são abrangidas por normas legais supervenientes, conforme estabelece o art.º 60.ºº do RJUE.

a. e b. Referem índices de utilização diferentes

d. Eliminar. Repete o que já é dito no n.º 1.

v. ainda anotação ao nº3 do artigo 35º.

#### **SECÇÃO VII. ESPAÇOS URBANOS DE BAIXA DENSIDADE**

##### **ARTIGO 76º. Identificação, caracterização e usos**

1. O que se entende por “áreas de ocupação extensiva do território”? Clarificar redação

2. Quais são os usos mistos? São os dominantes e os complementares?

Em que sentido é que deve ser promovida a multifuncionalidade?, é através da admissão dos vários usos? Clarificar redação.

#### **ARTIGO 77º. Regime de edificabilidade**

a., b., c., d. e e. Os parâmetros urbanísticos são excessivos para os espaços urbanos de baixa densidade

### **CAPÍTULO III. SOLO URBANIZÁVEL**

#### **ARTIGO 78º. Identificação, Caracterização e Usos**

1. Sugere-se a melhoria da redação, conforme caracterização efetuada no RJGT e no DR 11/2009, 29/05.

#### **ARTIGO 79º. Regime de Edificabilidade**

1- Não se percebe claramente a redação desta norma. Quanto às “soluções propostas”, aqui referidas, devem ser sujeitas a regras do próprio plano, definidas para estes espaços, sem referência a conceitos indeterminados como “correta articulação formal e funcional (...)”

Eliminar a partir de “Loteamentos e operações urbanísticas avulsas...”, por contrariar o disposto na al. a) dos n.ºs 2 e 3 do art.º 22.º do DR 11/2009, de 29/05.

A parte da norma que se propõe eliminar deve ser identificada como uma disposição supletiva, associada a mecanismos desincentivadores da ocupação do espaço com recurso a estas operações urbanísticas, que afastem o risco destas áreas serem ocupadas na sua totalidade sem que sejam estabelecidas unidades de execução ou elaborados os respetivos instrumentos de planeamento. Nota-se ainda que, neste caso, as operações urbanísticas devem ficar abrangidas pelos mecanismos perequativos, nomeadamente participando nos custos de infraestruturação e das áreas de cedência.

#### **ARTIGO 80º. Espaços Urbanos de Baixa Densidade**

1. V. anotação ao art.º 76.º

#### **ARTIGO 81º. Espaços de Atividades Económicas**

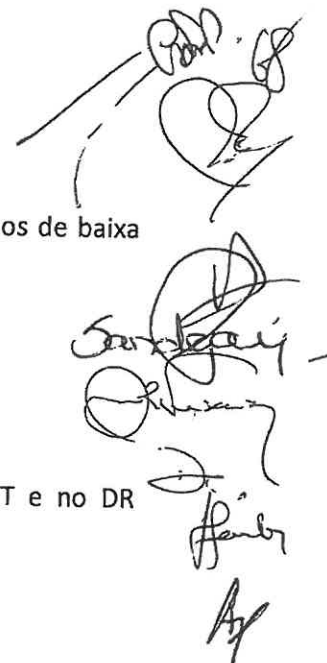
...

2. A caracterização aqui efetuada está confusa, parecendo por vezes referir-se a espaços já edificados. Por outro lado, a remissão está incorreta e deve referir-se artigo 20º.

### **TÍTULO VII. MOBILIDADE E TRANSPORTES**

#### **CAPÍTULO I. DISPOSIÇÕES GERAIS**

#### **ARTIGO 83º. Hierarquia funcional**





A hierarquia aqui identificada não está de acordo com a definida na Planta de Ordenamento

#### **ARTIGO 85º. Espaços canais**

...

3. As faixas de proteção '*non aedificandi*' aqui definidas são só para solo rural?

#### **ARTIGO 86º. Estacionamento**

2 – Não é clara a redação. Não se querará dizer “complementares ou compatíveis” E onde estão, afinal, os parâmetros de estacionamento para estas atividades?

4 – Retirar – Os elementos a apresentar em sede de controlo prévio de operações urbanísticas, designadamente eventuais “estudos”, é matéria tratada no RJUE e legislação complementar, não em plano.

### **CAPÍTULO III. INFRAESTRUTURAS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

#### **ARTIGO 87º. Identificação e caracterização**

1.

a. A designação Depósito de Sucata não está de acordo com a legislação em vigor, a qual se refere a operações de gestão de resíduos. Confirmar se se pretende efetivamente diferenciar esta atividade;

b. O aproveitamento hidroelétrico de Girabolhos deve identificar-se como albufeira e ser delimitado o respetivo Plano de água. Após o seu enchimento deixa de ter sentido identificar usos do solo agrícolas e florestais, como agora se prevê.

#### **ARTIGO 88º. Regime de Edificabilidade**

1. Face ao referido para o art.º 87.º, esta regra não é compatível com a albufeira.

Por outro lado, parece haver uma contradição entre o nº1 e o nº2: no nº1, é dito que para estas instalações especiais se aplica o regime de uso do solo correspondente à categoria em que se inserem, regime esse que implica, supomos, as regras de edificabilidade; no nº2, estabelece-se que as regras de edificabilidade serão aquelas exigidas pelas suas características. Deve ser clarificado.

#### **ARTIGO 89º. Usos**

Ver anotação ao art.º 87.º.

2 – Retirar, por desnecessário – já é sabido que é o próprio plano que confere “o estatuto de solo”, urbano ou rural, nos terrenos por si abrangidos, não se alterando esta classificação por

outra forma que não sejam os procedimentos de alteração ou revisão do plano previstos no RJIGT – sobre reclassificação do solo, ter em atenção o artigo 73º, nº3, do RJIGT.

**ARTIGO 90º. Desativação ou deslocalização de instalações**

Ver anotação ao art.º 87.º.

**ARTIGO 91º. Depósitos de Sucata**

Ver anotação à al. a. do n.º 1. do art.º 87.º. Por outro lado esta disposição teria melhor enquadramento nas disposições gerais do solo rural.

**ARTIGO 92º. Zonamento Operacional**

Retirar numeração. Substituir “... ocupação do solo:” por “... edificação.”

**TÍTULO VIII. PROGRAMAÇÃO E EXECUÇÃO DO PLANO**

**CAPÍTULO II. PROGRAMAÇÃO**

**ARTIGO 96º. Programação operacional**

O que se está a tratar não é mais do que o conteúdo programático das UOPG (2), já definido em anexo, pelo que se julga este artigo desnecessário.

...

2.

...

c. Não nos parece que faça aqui sentido fazer referência às Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, uma vez que estas correspondem às áreas de intervenção dos Planos de Pormenor e dos Planos de Urbanização.

**TÍTULO VIII – PROGRAMAÇÃO E AÇÃO DO PLANO**

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

**ARTIGO 97º. Parâmetros de dimensionamento**

1 – Sugere-se que este número seja dividido em 2, uma que identifique a regra e outro que identifique a exceção, apontando-se a seguinte redação: 1. - As operações de loteamento, operações com impacte semelhante a loteamento ou de impacte relevante devem prever áreas destinadas a espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva dimensionadas de acordo com os parâmetros constantes dos quadros seguintes. 2. – Exceciona-se do número anterior as situações em que se mostre desnecessária a cedência para os fins referidos por a

Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature at the top, a signature that appears to be 'Sandgair', and other initials below it.

área se encontrar já dotada de espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva ou a operação urbanística se localize em área urbana consolidada, ficando, nestes casos, o promotor obrigado ao pagamento de uma compensação ao município nos termos definidos em regulamento municipal.

2 – Não se percebe quais são as áreas que se estão aqui a equiparar a espaços verdes e equipamentos. Clarificar.

3 – Retirar, bem como a menção a “opcional” no quadro do artigo. Um plano não pode estabelecer regras e prever ao mesmo tempo que as mesmas possam não ser aplicadas, estabelecendo que são “opcionais”.

#### **ARTIGO 98º. Cedências e compensações**

...

2.

...

a)

i)

ii) Não se está a tratar de estacionamento, mas sim de cedências para espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva.

b)

i) Não nos parece que seja possível que existam no prédio objeto da operação urbanística espaços verdes e equipamentos de utilização coletiva. Ponderar se pretendem manter norma.

#### **ARTIGO 100.º Mecanismos de perequação**

...

3. Falta definir como se calcula a cedência média.

#### **ARTIGO 101.º Aplicação dos mecanismos de perequação**

...

3. Substituir “recompensado” por compensado.

#### **ARTIGO 102.º Delimitação e identificação**

...

5. V. anotação ao n.º 1 do art.º 79.º

### **TÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 103º. Legalizações de construções não licenciadas**

1. Que usos e atividades estão a regular?

2. V. anotação às secções II e III do capítulo II do Título IV

N.ºs 3 a 5 – Reproduzimos aqui parte da anotação ao art.º 35.º: Os planos municipais de ordenamento do território apenas podem estabelecer regimes transitórios distintos das regras gerais do plano para os compromissos existentes, desde que especificados o seu objeto, fim e prazo e desde que o Plano seja, obrigatoriamente, acompanhado de relatório ou planta com a indicação de todos os compromissos assumidos e salvaguardados pelo plano, nos termos da al. c) do ponto 1 da Portaria 138/2005, de 2/02, sob pena de violação do princípio da ponderação, uma vez que apenas a sua identificação permite ao planeador ponderá-los e optar – no seu dever de planear – pela sua salvaguarda, permitindo ainda às entidades que se pronunciam sobre o plano e aos particulares conhecerem a realidade em causa.

Neste contexto, e fazendo uma interpretação extensiva, alargando os compromissos existentes às legalizações, consideramos que estas apenas serão admissíveis se o Plano for acompanhado de um relatório ou planta com a identificação das situações por ela abrangida, delimitando, assim, o seu universo de aplicação.

### **Artigo 104º. Demolição de edifícios**

1.

e. Parece-nos que esta possibilidade abre para todas as situações.

### **ARTIGO 105º. Integração e transformação de preexistências**

V. anotação ao art.º 103.º

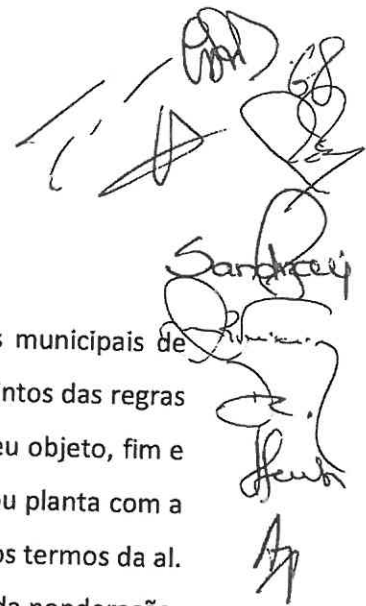
### **ARTIGO 106º. Entrada em vigor**

- Corrigir redação: “O Plano entra em vigor (...)” e não “A revisão do Plano entra em vigor (...)”

## **A.6 - ORDENAMENTO**

### **A.6.1 - Justificação para a redelimitação dos perímetros urbanos**

O Decreto Regulamentar n.º 11/2009, de 29/05, refere no seu preâmbulo que a reclassificação do solo rural como solo urbano deve ser admitida a título excecional, de modo a combater a prática de aumento indiscriminado dos perímetros urbanos, e a consequente inutilização de espaços agrícolas, florestais ou verdes. Assim, estabelece de forma clara que os procedimentos



de reclassificação do solo devem ser criteriosa e tecnicamente justificados, indicando para tal os seguintes critérios principais:

- Comprovação de uma necessidade face à dinâmica demográfica, ao desenvolvimento económico e social e à indispensabilidade de qualificação urbana;
- Fundamentação na avaliação da dinâmica urbanística, de execução do PDM em vigor, suportada em indicadores de execução física da urbanização e da edificação, e na quantificação dos compromissos urbanísticos válidos;
- Aferição do grau de aproveitamento e da disponibilidade de áreas urbanas suscetíveis de maior densificação e consolidação urbana, reestruturação e reabilitação, devendo esse aproveitamento prevalecer sobre o acréscimo do solo urbano;
- Aferição da indispensabilidade de estruturação do aglomerado urbano;
- Compatibilidade com os planos setoriais;
- Necessidade de realocização/ redistribuição de áreas de urbanização programada, sem acréscimo da superfície total do perímetro urbano;
- Programação da execução da urbanização do solo e da edificação do solo a reclassificar.

Neste sentido, a Câmara Municipal de Mangualde apresentou um documento de justificação da proposta de redelimitação dos perímetros urbanos, no qual apresenta os critérios que adotou para proceder àquela justificação:

- Caracterização - enquadramento do aglomerado focando alguns aspetos diferenciadores;
- Identificação das tendências de expansão / análise da dinâmica construtiva - através da análise do PDM em vigor;
- Análise cartográfica – com a qual se pretende aferir a evolução efetiva do espaço edificado do aglomerado;
- Descrição da proposta – apoiada na análise aos extratos da planta de ordenamento e ao seu cruzamento com o perímetro urbano em vigor, bem como nos compromissos urbanísticos e sugestões com vista a conhecer a sua incidência territorial, para interpretar as dinâmicas construtivas;
- Apresentação da tabela com as “Áreas de Ordenamento” de cada aglomerado / conjunto de aglomerados, na qual é apresentada a variação entre a área do perímetro urbano em vigor e a área da proposta de ordenamento, a área de reconversão de solo urbano em solo rural, a área de reconversão do solo rural em solo urbano.

Concorda-se genericamente com a metodologia adotada e com os critérios estabelecidos para sustentar a coerência das propostas de reconfiguração dos perímetros urbanos. O estudo

efetuado pela Câmara Municipal de Mangualde revela que, com exceção dos espaços de atividades económicas, houve um decréscimo do solo urbano no total do Concelho, que resultou fundamentalmente da reclassificação de alguns dos perímetros urbanos em vigor como áreas de edificação dispersa e aglomerados rurais e da realocização ou redistribuição de áreas urbanas, sem acréscimo da superfície total dos perímetros urbanos.

Face ao exposto, aceitam-se globalmente as expansões urbanas propostas, tendo em consideração que, relativamente a estas, os pressupostos e os critérios para a sua aceitação são naturalmente bastante mais exigentes do que os utilizados para fundamentar as expansões dos perímetros urbanos, passando em especial pela demonstração da inexistência de alternativas viáveis fora da REN, o que não se verifica. Sobre a exclusão de áreas da REN veja-se o referido no ponto A7 do presente parecer.

No que respeita aos espaços de atividades económicas, e ao contrário do restante solo urbano, de acordo com a versão final da Planta de Ordenamento, verifica-se um aumento significativo da respetiva área global relativamente à definida no PDM em vigor, desproporcional face ao grau de comprometimento das áreas industriais existentes.

Por fim, refira-se que no documento elaborado pela Câmara Municipal não consta a explicitação e a indicação dos valores da área média da parcela considerados para cada um dos espaços de atividades económicas, aspeto que deve ser revisto.

Por último, não pode esta CCDRC deixar de alertar para o disposto no n.º 3 do artigo 22º e nos números 2 e 3 do artigo 8º do D.R. 11/2009, de 29 de Maio, nos termos dos quais, no prazo definido para a execução do PDM, a Câmara Municipal deve proceder à programação e urbanização das áreas urbanizáveis, garantindo os meios técnicos e financeiros para esse efeito, através da sua integração no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal. A falta de programação ou a sua não execução no prazo definido para a execução do PDM, determinam para a Câmara Municipal a obrigação de proceder, em sede de revisão do mesmo, à reclassificação do solo urbano como rural.

#### **A.6.2 - Planta de Ordenamento**

A Planta de Ordenamento carece de ser objecto das seguintes correcções:

- Verifica-se que existem perímetros urbanos e áreas de edificação dispersa, coincidentes com áreas percorridas por incêndio, assinaladas na Planta respetiva, nomeadamente, em Casal

Mendo (Alcáfolha), onde parte do perímetro urbano coincide com área ardida em 2002 e em Granja, onde parte do perímetro urbano coincide com área ardida em 2003, entre muitas outras. Deverá ser esclarecido se se trata de algum lapso na Planta de “Áreas percorridas por incêndio”, se não for o caso, deverá ficar salvaguardado no regulamento, que se mantém a restrição à edificação até ao prazo fixado pela legislação referida.

- A Estrutura Ecológica Municipal delimitada nesta planta sobrepõe-se a solo urbano não qualificado como “espaço Verde” constituindo portanto áreas onde a ocupação predominante é a edificação. Este facto constitui uma incongruência que deverá ser corrigida;
- A trama do “depósito de sucata”, legendada nesta planta como uma infraestrutura, não é compatível com o regime de edificabilidade constante do artigo 88º do regulamento. Com efeito, se o regime do uso do solo é o correspondente à categoria em que se insere, esta trama deve permitir visualizar qual a categoria de solo subjacente;
- Devem ser legendadas todas as tramas cartografadas, nomeadamente as dos recursos hídricos que não constam da legenda, devendo para tal, ser identificadas tramas referentes às linhas de água, às albufeiras e respetivas zonas de proteção (as albufeiras encontram-se incorretamente consideradas na legenda como infraestruturas);

#### **A.6.3 - Zonas sensíveis e mistas**

Os aglomerados rurais e as áreas de edificação dispersa devem também estar demarcadas como zonas mistas.

Deve ainda identificar as zonas de conflito entre as classificações como zonas sensíveis e mistas e os níveis de ruído existentes, condicionando a ocupação destas áreas à implementação das medidas de minimização do ruído constantes dos planos municipais de redução do ruído.

#### **A.7 - PROPOSTA DE EXCLUSÃO DE ÁREAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL**

O Processo de exclusão da Reserva ecológica Nacional (REN) teve por base a REN Bruta do concelho de Mangualde elaborada pela CCDRC.

Na sua elaboração foram utilizados elementos cartográficos enviados pela CM (hidrografia, altimetria, entre outros), que possibilitaram a delimitação dos sistemas físicos que compreendem a REN, constantes do anexo III, do DL 93/90, de 19 de Março. É de salientar que o sistema biofísico “zonas ameaçadas pelas cheias”, foi entregue a esta CCDR pela CM, cuja

metodologia e critérios utilizados constam de documento anexo à Memória Descritiva e Justificativa.

Nas reuniões setoriais realizadas entre a CCDR e a CM, foi efetuada a apreciação da proposta da delimitação dos perímetros urbanos e das áreas a excluir à 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.

No último parecer foram identificadas 18 manchas "C" e 16 manchas "E" dentro do PU em vigor, 5 manchas "E" e 20 manchas "C" nos perímetros propostos da revisão do plano. Foi emitido parecer favorável, com base nos critérios elaborados por esta CCDR face à fundamentação apresentada pela CM para as áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) e demonstração, face à estratégia municipal e ao resultado da avaliação do plano em vigor, da necessidade das áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, à exceção de 3 manchas, com parecer favorável parcial, por se verificar o cumprimento dos requisitos para exclusão da REN, desde que reformulada a área ou sujeita a mudança de classificação, a sujeitar a nova apreciação (mancha C20, C26, e C35).

Na nova proposta de exclusões da REN, agora apresentada, foram retiradas as áreas urbanas consolidadas da REN bruta (tendo em consideração também a carta de compromissos apresentada pelo Município). Estão identificadas 16 manchas "C" de áreas a excluir, efetivamente comprometidas e 21 manchas "E", das quais 14 integram PU definido no PDM em vigor.

Da análise à proposta de exclusões, verifica-se que não existem novos pedidos de áreas de exclusão, apenas houve a reformulação de manchas pelo fato, conforme já referido, das áreas consolidadas dentro dos PU's em vigor terem sido retiradas da REN bruta, originando renumeração das manchas.

Assim, a reformulação efetuada está, na generalidade, de acordo com o parecer emitido em 12 de Julho de 2012.

- Das manchas sujeitas a nova apreciação, tece-se o seguinte parecer:



- A mancha C20, foi sujeita a mudança de classificação (E16), dado não haver compromissos apresentados para a área e pelo fato de existir um número reduzido de edificações, emitindo-se parecer favorável;
- A mancha C26, foi dividida em duas manchas de exclusão, mancha C6 e mancha E19, conforme solicitado, emitindo-se parecer favorável;
- A mancha C35, foi incluída na mancha C14 conforme solicitado, emitindo-se parecer favorável;
- Das áreas a excluir dentro dos PU's em vigor que visam a satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, há a mencionar a mancha E5 que deve ser reformulada pelo limite das edificações e dos compromissos apresentados para a área em causa;
- As manchas E1 e E2, deverão ser reformuladas, devendo ser contabilizado nas manchas apenas as áreas dentro do PU em vigor;
- A mancha C15, emite-se parecer favorável, a mesma deverá ser ajustado ao estritamente ocupado, devendo ser reavaliada face á área da mancha (< 500 m2);
- As restantes manchas "C" e "E" apresentadas, obtiveram parecer favorável desta CCDR (ofício n.º 103312, de 12 de julho), tendo agora sofrido acertos motivados pela retirada das áreas consolidadas dentro dos PU em vigor e foram renumeradas.

Na planta de exclusões da REN, deve constar na tipologia "Albufeiras e Faixas de Proteção", as Albufeiras da Bogueira e de Girabolhos, em construção e recentemente delimitadas por esta CCDRC, com base nos elementos disponibilizados pela APA – Ex- ARH-Centro, e entregues em formato vetorial à CM para inclusão na REN Bruta.

Na legenda desta planta, deve ser substituído o nome da tipologia "Faixa de proteção a escarpas" por "Escarpas e Faixa de Proteção". De referir, ainda que na legenda, para cada um dos sistemas apenas deve constar a trama respetiva.

## **A.8 – Planta de Condicionantes**

### **A.8.1 – Reserva Ecológica Nacional**

Após a homologação da delimitação e alterações à REN pela Comissão Nacional da REN e a sua aprovação pelo Governo, deverá esta Planta conformar-se com a REN final daí resultante.

Na planta de exclusões da REN, deve constar na tipologia “Albufeiras e Faixas de Proteção”, as Albufeiras da Bogueira e de Girabolhos, em construção e recentemente delimitadas por esta CCDRC, com base nos elementos disponibilizados pela APA – Ex- ARH-Centro, e entregues em formato vetorial à CM para inclusão na REN Bruta.

Na legenda desta planta, deve ser substituído o nome da tipologia “Faixa de proteção a escarpas” por “Escarpas e Faixa de Proteção”.

#### **A.8.2 – Áreas florestais percorridas por incêndios**

Nesta Planta devem ser identificadas apenas as áreas ardidadas correspondentes a terrenos com povoamentos florestais percorridos por incêndios, uma vez que as proibições estabelecidas no D.L. n.º 55/2007, de 12 de Março, apenas são aplicáveis a estas áreas.

Esta Planta deve ser validada pela entidade competente (ICNF).

#### **A.8.3 – Planta de Risco de Incêndio**

Esta Planta deverá integrar os documentos que acompanham o Plano e não os documentos constituintes do Plano. Assim, deverá ser apresentada a Carta de Perigosidade de Incêndio Florestal, que integra a Planta de Condicionantes. Deverá ainda ser incluída, nos documentos que acompanham o plano, uma sobreposição desta carta com a carta de Ordenamento, a fim de poder ser verificado, o previsto no artigo 16º do DL124/2006, de 28 de junho, na redação atual.

#### **A.8.4 – Outras Condicionantes**

- Os troços de leitos de cursos de água que se encontrem entubados ou cujo curso seja desconhecido, devem ser identificados com simbologia diferente, de forma a garantir a continuidade dos mesmos, por exemplo em Pinheiro Baixo;
- Nesta planta (bem como no regulamento) nas albufeiras devem estar identificadas:
  - i) a zona terrestre de proteção da albufeira;
  - ii) a zona reservada da albufeira;
  - iii) a zona de proteção da barragem;
  - iv) a zona de respeito da barragem;
- Na planta de condicionantes apenas devem constar as servidões administrativas legalmente constituídas, pelo que deverá ser verificada a situação das infraestruturas legendadas.

## **A.9 – Outras Plantas**

Em todas as plantas devem estar legendadas todas as tramas cartografadas.

### **A.9.1 – Planta das Zona Inundáveis**

A Planta das zonas inundáveis deve identificar as áreas inundáveis no interior dos perímetros urbanos, conforme preconizado no DL n.º 364/98, de 21 de Novembro. Constata-se que nesta planta foram delimitadas, pela CM, as zonas ameaçadas pelas cheias, em toda a área do Concelho, não parecendo existir áreas inundáveis dentro dos perímetros urbanos. Se for esse o caso, deverá esta carta ser retirada dos elementos constituintes do Plano.

### **A.9.2 – Carta da Estrutura Ecológica Municipal**

Como facilmente se constata na Planta de Ordenamento, a Estrutura Ecológica Municipal delimitada sobrepõe-se a solo urbano, não qualificado como “Espaço Verde”, constituindo portanto áreas onde a ocupação predominante é a edificação. Este facto constitui uma incongruência que deverá ser corrigida.

Por outro lado, apesar dos caminhos e estradas poderem ser considerados como corredores ecológicos, nomeadamente através das suas orlas vegetais, não será esse o caso da A25. Com efeito, e de acordo com a delimitação da ERPVA, constante na página 12 do documento nº 12 “Estrutura Ecológica Municipal”, bem como no Quadro 1 da página 11 do mesmo documento, a A25 não é considerada um corredor secundário pelos Planos Regionais de Ordenamento Florestal (PROF).

## **A.10 – AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA DO PLANO**

### **A.10.1 – Considerações Gerais**

O Relatório Ambiental (RA) foi desenvolvido no âmbito da Avaliação Ambiental efetuada para cumprimento do disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 86.º do DL n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redação que lhe foi conferida pelo DL 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 estado de desenvolvimento (processo de revisão foi iniciado no ano de 2001, com a publicação em D.R. n.º 21, II Série, de 25 de Janeiro de 2001).

O RA foi precedido do Relatório de Fatores Críticos (RFC) apresentado para efeitos de definição de âmbito da AA e determinação do alcance e nível de pormenorização da informação a incluir no RA, e respetiva consulta às entidades com responsabilidades ambientais específicas (ERAE) – cujos contributos/pareceres da CCDRC, IGESPAR, ARS-CENTRO, ANPC e ARH CENTRO, foram parcialmente tidos em conta no RA.

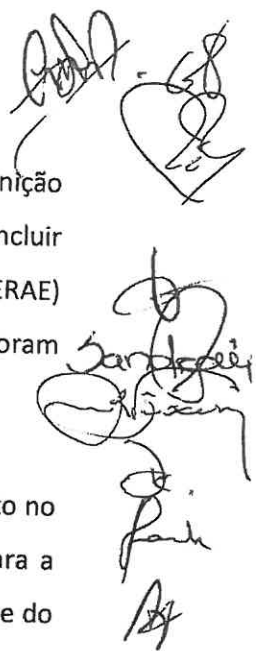
Genericamente a metodologia e a estrutura do Relatório Ambiental (RA) seguem o disposto no artigo 6º do DL n.º232/2007 e as orientações constantes do “Guia de Boas práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica”, publicado pela Agência Portuguesa do Ambiente (2007) e do “Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território”, publicado pela DGOTDU (Novembro/2008), tendo integrado as principais recomendações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC) efetuadas no âmbito do art.º 5.º do referido diploma. Considera-se, ainda, que os elementos constantes do RA permitem, tornar efetiva a avaliação e controlo dos efeitos significativos no ambiente, para efeitos do disposto no artigo 11.º do referido diploma legal.

#### **A.10.2 – Apreciação Técnica**

1. O Relatório de Fatores Críticos foi objeto de apreciação desta CCDR através do ofício n.º704898 de 24 de Novembro de 2008. O ofício refere que o RFC suporta a delimitação do âmbito e do alcance da informação ambiental que servirá de base ao Relatório Ambiental (RA), podendo seguir para a 2.ª fase da avaliação ambiental, devendo o Relatório Ambiental ser completado de acordo com as seguintes considerações:

- Uma descrição geral que permita a compreensão do objeto de estudo;
- Inclusão de outros planos ou programas de modo a consolidar o modelo de sustentabilidade para servir de suporte ao RA;
- Uma identificação mais clara da relação entre os FA relevantes e a caracterização do concelho e, principalmente, reforçando a análise em termos de ordenamento do território, que assume particular relevância no PDM, que se pretende estratégico em todas as suas vertentes do desenvolvimento;
- A possibilidade de inclusão das sugestões relativas aos critérios e indicadores.

2. O objeto de Avaliação Ambiental consiste na proposta de revisão do, traduzido em dez questões estratégicas, apoiadas em quatro Princípios Orientadores:



- Qualificação Urbanística e Ambiental;
- Desenvolvimento da Estrutura Produtiva;
- Reforço do papel do Concelho no contexto regional;
- Promoção da Cidadania.

No Capítulo 3 é feita uma descrição geral que permite compreender o objeto de avaliação. No entanto, a avaliação não contempla a fase de consideração de alternativas, o que é justificável porque à data da entrada em vigor do regime jurídico da avaliação ambiental (RJAA), definido pelo DL 232/2007, de 15/06, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 58/2011 de 4/05, estarem já definidos os principais objetivos estratégicos e as principais iniciativas territoriais, no entanto é referido que aquando do início da revisão do PDM foram consideradas alternativas ao nível territorial, que foram ajustadas, posteriormente, procurando atualizar e adaptar à nova realidade dinâmica do Concelho, pelo que teria aqui oportunidade de serem avaliadas as alternativas à data consideradas. Foi efetuada a análise da evolução da situação atual sem a implementação do Plano. Não é, assim dado cumprimento à necessidade de avaliação das “...suas alternativas razoáveis que tenham em conta os objetivos e o âmbito de aplicação territorial respetivos ...” estabelecida no n.º 1 do art.º 6.º do DL 232/2007, de 15/06.

3. O Quadro de Referência Estratégico (QRE) acolheu os principais instrumentos de referência para a área de intervenção. Por indicação da CCDRC foi incluído o Plano Nacional de Ação Ambiente e Saúde (PNAAS), o Plano Nacional de Turismo da Natureza (PNTN), a Estratégia Nacional para as Florestas (ENF) e o Plano Municipal da Defesa da Floresta Contra Incêndios (PMDFCI), o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), o Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN 207-2013),

4. Os fatores ambientais (FA) considerados atenderam ao Decreto-lei n.º 232/2007, de 15/06 e, a determinação da sua relação com os fatores críticos de decisão (FCD) contribuiu para a definição do âmbito ambiental relevante.

5. Os objetivos de sustentabilidade, critérios e indicadores, referenciados aos FCD, são na generalidade adequados à avaliação ambiental desenvolvida. A análise da situação existente e tendencial, efetuada em torno dos FCD, encontra-se genericamente sustentada pelos elementos apresentados na análise e pelos critérios e indicadores escolhidos, o que permitiu a efetivação das respetivas análises SWOT.

A determinação dos efeitos esperados resultantes das opções estratégicas previstas na revisão do plano (apresentada também por FCD) e a súmulas das oportunidades e riscos, permitiram definir as diretrizes de gestão e as medidas de minimização dos efeitos do plano, no sentido de minimizar os efeitos ambientais negativos e a potenciação das oportunidades identificadas. Os aspetos referidos sustentaram ainda o quadro de governança para a ação e o plano de seguimento e controlo da implementação da revisão do PDM, aspetos que, no essencial, dão cumprimento ao disposto nas alíneas f) g) e h) do RJAA.

No que se refere aos indicadores, assinalam-se os seguintes aspetos:

No FCD "Ordenamento do Território", no critério "condicionantes e áreas naturais", a figura 13, página 74, referente à REN bruta, delimitada pela CCDRC e ao Quadro 29, página 75, relativo às áreas por tipologia de REN, não estão corretas. Para o indicador "Distribuição do tipo de solo afetado pelas expansões urbanas", na página 75 deverá ser feito resumo da situação atual e da análise tendencial e clarificar se o que se pretende medir é a categoria de solo ocupada pela expansão urbana.

No FCD "Ordenamento do Território", no critério "competitividade e desenvolvimento económico", conforme já transmitido no parecer ao RFC, foram introduzidos indicadores que permitem apreciar o comportamento de diversas atividades setoriais, designadamente comerciais, industriais, prestação de serviços e de dinâmica imobiliária.

No FCD "Ordenamento do Território", no critério "rede de acessibilidades" deverá ser acrescentado um indicador para novas vias, uma vez que os indicadores ali previsto avaliam apenas a rede viária existente.

No FCD "Qualidade Ambiental", no critério "Poluição sonora, recomenda-se que seja acrescentado um indicador "População afetada por níveis de ruído superiores aos legalmente admissíveis".

No FCD "Qualidade Ambiental", no critério "eficiência energética" foi tido em conta o referido para este indicador no RFC.

Relativamente aos indicadores de monitorização para a fase de seguimento, no FCD "Ordenamento do território - rede de acessibilidades", não se entende o que se pretende com os indicadores aí referidos, visto que as áreas de RAN, REN e estrutura ecológica, resultaram da revisão do PDM e irão ser publicadas com a respetiva revisão do PDM.

O mesmo se passa, com as áreas urbanas, não se entendendo o que se quer medir com a "evolução global das áreas urbanas".

Handwritten signatures and initials in the right margin, including a large signature at the top, a signature that appears to be 'Sandra', and initials 'Ap' at the bottom.

De referir que para cada um dos indicadores, deverão ser definidas as metas a atingir pelo município e as respetivas medidas a implementar para atingir os objetivos propostos.

6. É apresentado o Resumo Não Técnico, dando cumprimento à alínea i) do art.º 6.º do DL 232/2007, de 15 de Junho.

Estes documentos dão satisfação às orientações e indicações transmitidas anteriormente por esta CCDRC, devendo ser garantida a sua divulgação e consulta pública, nos termos do disposto no D.L. n.º 232/2007, de 15 de Junho.

## **A.11 – MAPA DE RUÍDO**

### **A.11.1 - Descrição geral do documento**

Os elementos enviados para análise na vertente do ruído são constituídos pelo Relatório do Mapa de Ruído, Resumo Não Técnico, Mapas de Ruído para os indicadores Lden e Ln, cartas com o zonamento acústico.

O mapa foi elaborado pelo “dBlab – Laboratório de Acústica e Vibrações, Lda.”.

### **A.11.2 - Mapas de Ruído**

#### **A.11.2.1 – Aspetos Técnicos**

Os mapas foram elaborados para os indicadores Lden e Ln em função dos três períodos de referência. Em 2008 foi feita a atualização dos dados referentes ao mapa elaborado em 2004 e aplicado o Regulamento Geral de Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Declaração de Retificação nº 18/2007, de 16 Março e alterado pelo DL nº 278/2007, de 1 de Agosto.

Não foi apresentado qualquer estudo previsionial e a sua ausência não foi justificada.

Para a modelação da emissão e propagação sonora foi utilizado o programa de cálculo computacional “CadnaA”.

Para a realização do cálculo foi utilizada uma malha uniforme de pontos recetores 10mx10m. A altura de avaliação foi de 4m acima do solo, e foram consideradas reflexões de primeira ordem para as rodovias e de primeira e segunda ordens para a ferrovia.

#### **A.11.2.2 – Fontes de ruído**

As fontes de ruído consideradas foram o tráfego rodoviário, ferroviário e industrial sendo o primeiro o mais importante. Os dados apresentados referem-se aos existentes na versão do relatório de 2004.

#### **A.11.2.3 – Requisitos Mínimos**

A representação gráfica dos mapas de ruído está de acordo com o especificado na NP 1730, na gama de valores ]<45dB (A),> 75dB (A)[.

Os recursos utilizados no cálculo, os períodos de referência, a data da avaliação, e a escala 1:25000, estão de acordo com os princípios orientadores preconizados pela APA para a execução de mapas de ruído.

A legenda com a relação cores/classes de níveis sonoros está de acordo com as normas.

#### **A.11.3. Análise da Qualidade dos Resultados Apresentados**

##### **A.11.3.1 – Níveis Sonoros**

Os níveis de ruído que caracterizam o ambiente sonoro, estão devidamente ilustrados nos mapas de ruído apresentados, que resultam da modelação matemática efetuada.

Verificam-se níveis elevados de ruído junto dos principais eixos rodoviários.

Atendendo a que se trata da adaptação do mapa elaborado em 2004, prescindiu-se de nova validação ao abrigo das recomendações da APA (Agência Portuguesa do Ambiente).

##### **A.11.3.2 – Zonamento**

Conforme referido, o relatório apresenta as cartas com as linhas isófonas correspondentes aos indicadores Lden e Ln.

São apresentadas as cartas de zonamento conforme preconizado nas recomendações da APA, com a demarcação das Zonas Sensíveis e Mistas, no entanto estão em falta as cartas com a demarcação das zonas de conflito.

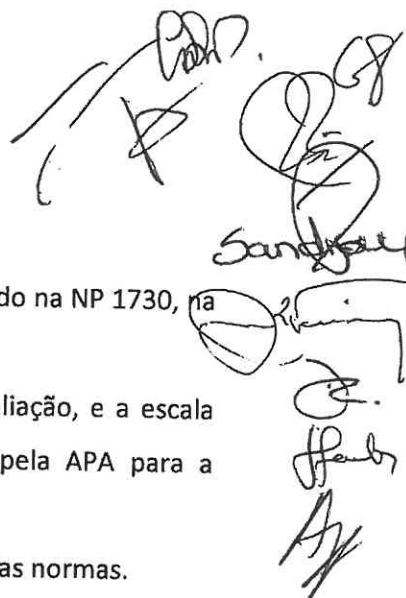
##### **A.11.4 – Conclusão**

O mapa de ruído do Município de Mangualde está genericamente de acordo com as Diretrizes para a Elaboração de Mapas de Ruído e o Regulamento Geral do Ruído (RGR), anexo ao D.L. n.º 9/2007, de 17 de Janeiro, retificado pela Declaração de Retificação n.º 18/2007, de 16 Março e alterado pelo DL n.º 278/2007, de 1 de Agosto.

O processo deve ser complementado com as cartas de demarcação das zonas de conflito e ser justificada a não apresentação dum estudo previsional.

#### **A.12 – CONCLUSÕES**

##### **A.12.1 – Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis**





A proposta de revisão do PDM de Mangualde cumpre genericamente com as normas legais e regulamentares em vigor, devendo no entanto dar satisfação aos aspetos indicados nos pontos A.2, A.5, A.6.2, A.6.3, A.7, A.8, A9, A10 e A11.

#### **A.12.2 – Compatibilidade ou conformidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial (IGT) eficazes**

Para a área territorial do concelho de Mangualde, encontram-se em vigor o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro, o Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões (PROF DL) aprovado pelo do DR 7/2006, de 18 de Julho, o Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN 2000) aprovado pelo DL 22/98 de 17 de Julho com as alterações introduzidas pela Lei n.º98/99 de 26 de Julho e pelo DL n.º 182/2003 de 16 de Agosto e o Plano da Bacia Hidrográfica do Mondego, aprovado pelo DR n.º9/2002 de 1 de Março. Sem prejuízo dos pareceres das restantes entidades, verifica-se a conformidade e compatibilidade da proposta de revisão com os IGT identificados.

#### **A.12.3 – Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal**

Concorda-se genericamente com a metodologia e com os critérios adotados para sustentar a coerência das propostas. O estudo efetuado pela CMM permite constatar que, em termos globais, houve um decréscimo do solo urbano no total do Concelho, que resultou fundamentalmente da redefinição dos perímetros urbanos e da realocação ou redistribuição de áreas urbanas, sem acréscimo da sua superfície total.

Encontram-se ainda fundamentadas no Relatório as demais propostas e opções preconizadas no Plano.

### **III.1 – DIREÇÃO REGIONAL DE AGRICULTURA E PESCAS DO CENTRO**

Da análise dos elementos disponibilizados para a 6ª reunião da CA da revisão do PDM de Mangualde (09-11-2012) que se destina a emitir e aprovar o parecer final da proposta de revisão, temos a informar o seguinte:

#### **A - ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO**

Sobre os Estudos de Caracterização, no que diz respeito ao sector agrícola, encontram-se executados com a profundidade necessária para este tipo de trabalho encontrando-se tratados, entre outros assuntos, a evolução do sector com base nos RGA's, a análise das principais fileiras e produtos de qualidade e os aproveitamentos hidroagrícolas.

## B - REGULAMENTO

Relativamente ao regulamento, como já indicado no último parecer, tendo em atenção a estrutura fundiária do território, consideramos que o articulado limita muito a construção de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou agroflorestais, pelo que temos a referir o seguinte:

- No que diz respeito ao Artº 43, entendemos que, para "instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou agroflorestais, a parcela mínima deve ter a dimensão necessária apenas para satisfazer o PMDFCI e o índice de utilização devia estar de acordo com as reais necessidades da exploração.

Deduz-se que as instalações pecuárias se encontrem englobadas na categoria de "instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou agro-florestais."

A altura máxima indicada (4,5m) para este tipo de instalações, principalmente quando se trate de instalações pecuárias, não é viável. Este parâmetro deveria estar em consonância com o indicado no Art.º 37 (7m). Deveria ficar ainda salvaguardada a possibilidade de exceder a altura máxima em situações técnica e economicamente justificadas.

Na alínea 5, entendemos que as ampliações se devem guiar pelos limites previstos no quando 1.

- No que diz respeito ao Artº 48, temos entendimento idêntico ao referido para o Artº 43.

- No que se refere às áreas de edificação dispersa ( Art.º 60) apresenta as mesmas regras dos aglomerados rurais. Sendo assim, não se percebe porque se encontram delimitados como espaços distintos.

Tendo as mesmas regras dos aglomerados rurais, vai criar a possibilidade de edificar com 3 pisos acima da cota de soleira e 1 abaixo, o que nos parece pouco recomendado.

De notar ainda que, não se encontrando definidos Índices de ocupação ou índices de utilização, torna-se mais vantajoso edificar nestes espaços do que no urbano de baixa densidade.

Deste modo, para estes espaços, parece não se ir ao encontro do estipulado na alínea b) do nº2 do art. 19 do DR 11/2009 ("...devendo ser objecto de um regime de uso do solo que garanta a sua contenção e o seu ordenamento numa óptica de sustentabilidade...").

## C - RELATÓRIO DA EXCLUSÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL".

As exclusões apresentadas no "relatório da exclusão da encontram-se de acordo com os pareceres emitidos pela DRAPC ao longo das diferentes fases do processo de revisão.

Foi emitido parecer favorável à exclusão de 15,25ha de RAN com a distribuição por classe de espaço que se encontra no quadro seguinte.

Tipo de Exclusão	Áreas a Excluir (ha.)	% RAN
U – Aglomerado Urbano	7,30	0,33%

I – Atividades Económicas	1,71	0,08%
INC - Incongruências	2,39	0,11%
A25 – Espaço Canal	3,85	0,17%
Total	15,25	0,69%

#### D - CARTAS DE CONDICIONANTES

Na peça desenhada “CONDICIONANTES: PLANTA DE OUTRAS CONDICIONANTES” deve proceder-se ao ajustamento dos limites dos aproveitamentos hidroagrícolas de modo a não integrarem solo urbano.

A peça desenhada “CONDICIONANTES: - PLANTA DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL” encontra-se de acordo com o parecer da DRAPC às propostas de exclusão da RAN que constam do processo “RELATÓRIO DA EXCLUSÃO DA RESERVA AGRÍCOLA NACIONAL”.

#### E - CARTA DE ORDENAMENTO

Foi detectada uma incompatibilidade da carta de ordenamento com a delimitação da RAN na zona de Ribeiro junto à A25 (anterior mancha I6 proposta para exclusão com parecer desfavorável da DRAPC).

Deve ser corrigida a Planta de ordenamento com vista a sanar esta inconformidade.

Existem áreas de RAN abrangidas por aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa (anteriores manchas U2; U3; U5; U6; U7; U8; U10; U11; U13; U33; U40 propostas para exclusão para urbano com parecer desfavorável da DRAPC) que somam cerca de 6,2ha.

Somos de entendimento que, tendo em consideração a característica “non aedificandi” da RAN e dos Aproveitamentos hidroagrícolas, a delimitação dos Aglomerados Rurais (espaços residenciais) e Áreas de Edificação Dispersa (espaços mistos com predominância urbana como se verifica pela proposta de regulamento) não devem abranger este tipo de espaços.

De notar que na delimitação de aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa, quando colidam com áreas afectas a usos agrícolas, estando na presença de utilizações diversas da exploração agrícola, ou pecuária (uso residencial e uso misto), deve estar comprovada a necessidade exigida pelo nº 3 do Artº 13º do DL 316/2007 (A afectação, pelos instrumentos de gestão territorial, das áreas referidas no número anterior a utilizações diversas da exploração agrícola, florestal ou pecuária tem carácter excepcional, sendo admitida apenas quando tal for comprovadamente necessário.).

Para estas propostas a DRAPC emitiu parecer desfavorável. Entendemos que não se encontra fundamentado o carácter de excepcionalidade nem se encontra comprovada a necessidade pelo que deve ser corrigida esta situação.

A DRAPC emitiu parecer desfavorável a muitas outras situações de reclassificação do solo rural em urbano, edificação dispersa e aglomerados rurais fundamentando com a disponibilidade de espaço no perímetro urbano em vigor e/ou com vista a evitar a ocupação de áreas com culturas permanentes (vinha) e que não foram atendidas.

Poderemos aceitar esta situação se a CCDRC considerar que a proposta se encontra justificada e fundamentada.

Alerta-se para a delimitação dos "ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS" em solo rural que se encontram regulamentados " .. para a instalação de atividades industriais diretamente ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais e geológicos.". Fazemos notar que nalguns destes espaços se encontrando implantadas instalações pecuárias que não são abrangidas pelo regulamento.

#### F - AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Nada se tem a observar ou a acrescentar.

Apresenta indicadores que permitem medir o impacto do plano sobre o uso do solo (Evolução da ocupação e uso do solo; Reserva Agrícola Nacional; Distribuição do tipo de solo afetado pelas áreas de expansão urbana ) e indica diretrizes para seguimento dirigidas à ocupação do solo rural, ao ordenamento agrícola e à monitorização das áreas de RAN desafectadas.

Deste modo, a DRAPC emite parecer favorável à Avaliação Ambiental Estratégica.

#### G - PARECER

A DRAPC emite **parecer favorável condicionado** à:

- Correção da planta "CONDICIONANTES: PLANTA DE OUTRAS CONDICIONANTES" procedendo ao ajustamento dos limites dos aproveitamentos hidroagrícolas de modo a não integrarem solo urbano;
- Correção da planta de ordenamento nos locais abrangidos pelas manchas I6, U2, U3, U5, U6, U7, U8, U10, U11, U13, U33 e U40.
- Reavaliação dos "ESPAÇOS DE ATIVIDADES INDUSTRIAIS" em solo rural por não permitirem os usos actuais (pecuárias).
- Reavaliação do regulamento nos artigos 43 e 48 com especial atenção para a área mínima da parcela e altura máxima das edificações com vista a não impedir a construção de instalações diretamente adstritas às explorações agrícolas, pecuárias ou agro-florestais.

A cartografia que for alterada deve ser remetida à DRAPC para validação.

### III.2 – INSTITUTO DE CONSERVAÇÃO DA NATUREZA E DAS FLORESTAS

Por força das recentes alterações orgânicas que conduziram à fusão da AFN e do ICNB, levando à criação do ICNF, deverá ter-se este aspecto em consideração nos documentos escritos, quando das menções à AFN e ao ICNB.

- Peças escritas:

**A - Regulamento:**

- No Artº 35, ponto 3 e) a excepção prevista, deverá ainda assim estar condicionada ao disposto no Quadro 2 da página 34.
- No ponto 4 do mesmo Artº a redacção poderá ser corrigida, remetendo para o cumprimento da legislação em vigor (nomeadamente o D. L. 327/90 de 22 de Outubro).

- No artº 48, poderá ficar salvaguardado, que em qualquer situação deverá ser respeitada a legislação em vigor, nomeadamente o artº 16 do Dec. Lei nº 17/2009 de 14 de Janeiro.

- No artº 50, corrigir a menção ao "PROF BM"

#### **B - Estrutura Ecológica Municipal (EEM):**

No quadro da EEM (Pág. 36) não está descrita como "componente da EEM" a floresta de conservação. Repare-se que na página 38 refere que a EEM de Mangualde, integra no solo rural a categoria de Espaço Florestal de Conservação e Espaço Florestal de Produção (?), o que também não está coerente com a fig. Nº 5 (Pág. 79) em que a EEM aparece apenas com o espaço florestal de conservação.

#### **C - Nas peças desenhadas:**

Na carta de ordenamento, não consta o esboço da rede primária tal como aprovada em Comissão Distrital da Defesa da Floresta Contra Incêndios. Se a servidão administrativa já estiver constituída deverá integrar a carta de condicionantes.

Poderá ser incluída a localização do posto de vigia florestal de Chãs de Tavares na carta de condicionantes, o qual consta da Rede Nacional de postos de vigia.

Assim, emite-se **parecer favorável condicionado** à rectificação às rectificações enunciadas.

### **III.3 – DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO**

Referiu que emite **parece favorável condicionado**, conforme consta do parecer que será enviado à CMM com conhecimento à CCDRC, no prazo de 5 dias.

### **III.4 – E.P. ESTRADAS DE PORTUGAL**

Na sequência da apreciação da documentação disponibilizada respeitante à 6.ª reunião plenária da Comissão Técnica de Acompanhamento cumpre à EP Estradas de Portugal, SA, emitir o parecer final da proposta do Plano que se apresenta de seguida.

#### **A - CARACTERIZAÇÃO DA REDE RODOVIÁRIA**

Rede Nacional sob a responsabilidade da EP (classificada)

- EN232, desde a passagem inferior ao caminho-de-ferro (km 2+637) até ao limite do concelho de Gouveia (km 11+608);
- EN329-1, entre o limite do concelho de Penalva do Castelo (aprox. km 5+500) e o IP5/A25 (km 9+638).
- Lanço antigo do IP5, entre o IP5/A25 (aprox. ao km 120+600 Chãs de Tavares) e o limite do concelho da Guarda (aprox. ao km 124+700).

As zonas de servidão aplicáveis são as definidas no DL n.º 13/94 de 15 de janeiro.

Rede Nacional concessionada

· IP5/A25, integrado na concessão ex-Scut das Beiras Litoral e Alta, em cujas bases de concessão se prevê o regime non aedificandi;

Rede desclassificada sob a jurisdição da EP

· EN232, desde o km 9+515 e o km 9+660;

· EN329-1, desde aproximadamente o km 9+317 (início da variante) até ao km 9+709 (IP5/A25) e desde o km 9+765 (IP5/A25) até aproximadamente o km 9+875 (rotunda sul ao IP5/A25);

· EN 234 em todo o concelho a assegurar o corredor do IC12.

As zonas de servidão aplicáveis são as definidas no DL n.º 13/71 de 23 de janeiro.

No âmbito da rede desclassificada encontra-se a decorrer um processo que envolve a transferência para o domínio municipal, da EN232 entre o km 9+515 e o Km 9+660.

Considera-se que a hierarquia atrás descrita deve estar refletida nas plantas anexas aos documentos da revisão deste PDM, nomeadamente, na Planta da Rede Viária do Concelho, Planta de Ordenamento, Planta de Condicionantes e Planta de Enquadramento.

Acresce referir, após análise dos elementos disponibilizados, que se considera que as referências à Rede Rodoviária Nacional (RRN) deverão, em alguns pontos, ser revistas e retificadas, dado que a identificação, hierarquização e nomeação da RRN deverá respeitar o Plano Rodoviário Nacional (PRN2000), aprovado pelo Decreto-Lei nº222/98, de 17 de julho, alterado pela Lei nº 98/99, de 26 de julho e pelo Decreto-Lei nº 182/2003, de 16 de Agosto, no âmbito do qual a RRN é constituída pela rede nacional fundamental e pela rede nacional complementar. Para além da RRN o PRN2000 integra uma nova categoria de estradas, as Estradas Regionais as quais, de acordo com o artigo 12º do DL nº 222/98, de 17 de julho, asseguram as comunicações públicas rodoviárias do continente com interesse supramunicipal e complementar à RRN, de acordo com a lista V anexa ao DL, embora no concelho de Mangualde, não exista qualquer via integrada nesta categoria.

Há ainda a referir as estradas não incluídas no PRN2000, Estradas Desclassificadas, as quais se manterão sob jurisdição da EP, SA até integração na rede municipal, mediante celebração de protocolos entre a EP, SA e as Câmaras Municipais, devendo esta questão ser explicitada nos elementos contantes do PDM, distinguindo-se as estradas que se encontram desclassificadas pelo PRN2000 sob jurisdição da EP, SA e as que já se encontram entregues ao município. Esta questão nem sempre se encontra devidamente clara, dado que por diversas ocasiões, nas várias peças que integram o plano, a terminologia "estradas nacionais desclassificadas" não está corretamente aplicada.

Contudo e enquanto permanecerem na jurisdição da EP estão sujeitas ao regime do DL n.º 13/71 de 23 de Janeiro.

## B - Peças Escritas

### B.1 - Regulamento

Tal como foi referido em parecer anterior, datado de 30 de junho de 2011, o Capítulo respeitante às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, artigo 6º, ponto 3. Infraestruturas, ponto e. Rede Rodoviária, deve se retificado para:

- i) Itinerários Principais: IP5/A25 e ex-IP5;
- ii) Itinerários Complementares (previstos): IC12 e IC37;
- iii) Estradas Nacionais: EN232 e EN329-1;
- iv) Estradas desclassificadas sob jurisdição da EP: EN234, EN329-1 (troço substituído por variante);
- v) Estradas Municipais.

De facto, no que respeita à identificação das servidões rodoviárias, devem observar-se, no caso em presença, duas categorias de estradas (rede rodoviária nacional de acordo com o disposto no PRN2000, e estradas desclassificadas) e remeter-se para a legislação em vigor os seus condicionalismos específicos, nomeadamente as zonas de servidão non aedificandi aplicáveis e já referidas no título anterior, tendo em consideração as disposições aplicáveis nas bases dos contratos de Concessão das vias tuteladas pelo InIR, do Decreto-Lei 13/94, de 15 de Janeiro, para estradas do PRN que integram a Concessão EP, SA, bem como do Decreto-Lei n.º 13/71, de 23 de Janeiro, para as estradas desclassificadas sob jurisdição desta empresa.

Relativamente ao Título VII. Mobilidade e Transportes, Capítulo I. Disposições Gerais, Artigo 82º. Identificação da rede rodoviária no município de Mangualde refere-se que na alínea b) devem apenas constar a EN234 e a EN329-1, uma vez que ainda se encontram sob jurisdição da EP.

Todas as restantes estradas desclassificadas e já municipalizadas, devem ser incluídas na alínea c) Estradas Municipais.

Quanto ao Artigo 85º, n.º 4, para melhor clarificação sugere-se a seguinte redação: "Sem prejuízo do disposto no Decreto-Lei n.º 13/71 de 23 de Janeiro, a aplicar à EN234 desclassificada mas ainda sob jurisdição da Estradas de Portugal, para as vias distribuidoras principais, não classificadas no Plano Rodoviário Nacional e já municipalizadas, o afastamento (...)"

Ainda em sede de Regulamento deverá ficar consagrado que qualquer proposta de intervenção na Rede Rodoviária Nacional e estradas desclassificadas não transferidas para o património municipal, deve ser objeto de estudo específico e de pormenorizada justificação, devendo os respetivos projetos cumprir as disposições legais e normativas aplicáveis em vigor, e ser previamente submetidos a parecer e aprovação das entidades competentes para o efeito, designadamente da EP, SA.

## B.2 - Relatório do Plano

Regista-se o facto de na cronologia apresentada nas páginas 8 e 9, o Relatório correspondente aos FCD não ter sido remetido à EP em 2009.

Na página 35, é referido que “a conclusão do Plano Rodoviário Nacional (IC12, IC6/IC7 e IC37), irá permitir uma melhor permeabilidade ao nível sub-regional, regional e nacional e também a diversificação das amarrações com Coimbra, Viseu, Guarda e Covilhã”. Sobre este aspeto, convém salientar que face à atual situação financeira que o país atravessa a concretização destes itinerários encontra-se comprometida no curto prazo.

Na página 58 deste documento é feita uma abordagem às outras condicionantes a considerar na elaboração desta revisão. Assim sendo considera-se que na alínea e) o elenco das várias categorias da Rede Rodoviária, deve ter uma redação igual à descrita no proposto no Regulamento, por uma questão de coerência entre as várias peças do plano.

Nesta mesma página é referido o troço do antigo IP5. Neste caso, cumpre referir que o mesmo embora se encontre classificado, está apto para integrar o património municipal mediante a celebração de protocolo, uma vez que se trata dum troço de estrada que foi substituído por outro (IP5/A25).

Acresce referir, que a terminologia “estradas nacionais desclassificadas” a que já se fez referência e empregue nos casos como a EN16, que se encontra na sua totalidade sob a jurisdição do município, não é o mais correto, sendo esta atualmente uma estrada municipal.

Na página 60 é mencionado Instituto das Estradas de Portugal, sendo atualmente Estradas de Portugal, SA.

Na página 67 é referido que o IC12 fará a ligação entre Anadia (IP1) e Mangualde (IP5/A25). De acordo com o PRN, este itinerário tem início em Mira (IC1), prolongando-se até Anadia e Mangualde (IP5).

Relativamente ao troço entre Mira (IC1) e Mealhada (IP1) o InIR, IP (atual IMT, IP), lançou um Estudo de AAE de forma a avaliar a pertinência sobre a viabilidade de construção deste lanço. Quanto ao restante troço, o mesmo foi incluído na subconcessão Auto-Estradas do Centro, sendo que o lanço entre Canas de Senhorim - Mangualde, já foi objeto de Procedimento de Impacte Ambiental (AIA), em fase de Projeto Base, tendo a respetiva Declaração de Impacte Ambiental (DIA) sido emitida a 18 de março de 2008, sendo que o seu período de validade já foi objeto de prorrogação até 18 de Março de 2013.

Acresce referir que o Projeto Base foi entretanto aprovado e publicado na 2.ª Série do Diário da República, de 21 de Agosto de 2008, através da Declaração nº 277/2008, para efeitos do disposto no Decreto-Lei nº 13/94, de 15 de Janeiro.

Desta forma, a partir dessa data, ficou legalmente reservada uma zona de servidão non aedificandi, constituída por “faixas de terreno de 200m situadas em cada lado do eixo da estrada, bem como o solo situado num círculo de 1300 m de diâmetro centrado em cada nó de ligação ...” (artº 3.º, nº 1, do Decreto-Lei acima mencionado).

A reserva do corredor referido tem como objetivo viabilizar a otimização do traçado em fase de Projeto de Execução, a nível técnico-ambiental - incluindo o cumprimento das recomendações da DIA para esta fase. Pelo que, após publicada esta reserva de corredor, está inerentemente salvaguardado o risco de interferir diretamente com projetos ou infraestruturas licenciados ou construídos, dentro do referido corredor.

Handwritten notes and signatures on the right side of the page, including a large signature that appears to be 'Sandra' and other illegible marks.



Salienta-se, contudo, que atendendo às restrições financeiras impostas, o concurso relativo a esta subconcessão foi suspenso, pelo que a construção deste itinerário encontra-se de momento comprometida, como anteriormente se referiu.

Temos ainda a referir no âmbito do projeto do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) referente ao IC37 Viseu (A25/IP5)/Seia que este foi igualmente objeto de Procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA) em fase de Estudo Prévio, tendo a respetiva Declaração de Impacte Ambiental (DIA) sido emitida em 02 de Agosto de 2010.

Na sequência da aprovação ambiental do IC37, o respetivo Estudo Prévio foi aprovado e publicado na 2.ª Série do Diário da República, de 23 de setembro de 2010, através da Declaração nº 188/2010, para efeitos do disposto no Decreto-Lei nº 13/94, de 15 de Janeiro.

Dado o período de validade da DIA ser apenas de 2 anos, mais informamos que esta já foi objeto de um pedido de prorrogação no dia 24 de julho de 2012, processo ao qual aguardamos a decisão da Secretaria de Estado do Ambiente. Contudo, esta subconcessão não chegou a ser lançada, pelo que, tal como no caso do IC12, a sua construção encontra-se comprometida, no curto prazo, embora já se encontra estabelecido o respetivo corredor, tendo por conseguinte sido abandonadas as restantes soluções em estudo.

Nesta página, é ainda referido que o "troço entre a cidade de Mangualde e Mesquitela encontra-se desclassificado sendo substituído pela Variante Sul à EN232 (...)". Estando o documento a referir-se à EN232 informa-se que quer o antigo troço da EN232 (desde a EN16 até ao Km 4+000) quer o troço da variante a esta estrada entre Gândara e a PI ao caminho-de-ferro são municipais. Quanto ao Estudo Prévio da Variante Sul de Mangualde o mesmo chegou a ser iniciado, mas nunca concluído.

Na página 98, chama-se de novo a atenção para a terminologia adotada ("EN's desclassificadas) para as vias que já se encontram municipalizadas e para o facto de não haver programação, por parte desta empresa, para a construção da Variante Sul de Mangualde, como já foi mencionado e transmitido na anterior reunião da CTA.

### **B.3 - Enquadramento Regional Rede e Hierarquia Viária**

Na página 9, é referido que o "município é atravessado por um conjunto de eixos viários não totalmente hierarquizados, com traçados e perfis nalguns casos algo deficientes e inadequados". Este aspeto não se considera ser aplicável às vias constantes do PRN.

Considera-se ainda que o mapa apresentado na Figura 3, constante da página 10, não é elucidativo da hierarquização viária definida pelo Plano Rodoviário Nacional, se essa era a intenção.

Na página 11 menciona-se que o IP3 abarca como ponto intermédio, entre outras localidades, Vila Verde da Raia, no entanto, este é o ponto extremo norte desse itinerário. É ainda referido que está "em projeto a sua substituição por uma autoestrada, através da extensão da A24 de Viseu até Coimbra, onde entroncaria com a A14, já existente".

A este respeito, cumpre referir que por indicação do concedente Estado, a EP desenvolveu um Estudo Prévio para um novo corredor deste itinerário entre Coimbra e Viseu, o qual foi

integrado na subconcessão Auto-Estradas do Centro, tendo no entanto o respetivo concurso sido suspenso.

Em relação ao IC7 em conjunto com o IC6 e o IC37, foram integrados na subconcessão Serra da Estrela, cuja abordagem já foi realizada anteriormente.

Na página 12, em relação à EN232, deve ser complementada a redação de modo a que conste que entre a cidade de Mangualde e Mesquitela o troço encontra-se municipalizado e sobre a Variante Sul à EN232, já anteriormente nos pronunciámos.

Quanto ao título "Estrada Nacional 234 (EN234 desclassificada) Mira-Santa Comba Dão", acresce referir que esse troço encontra-se classificado no PRN, pelo que a designação "desclassificada" é incorreta, o mesmo sucedendo com a EN329 entre Vila Nova de Paiva e Penalva do Castelo.

Na página 13, em relação à EN329 deve retificar-se para: "O troço desta via entre Chãs de Tavares e o limite Sul do Concelho de Mangualde encontra-se desclassificado e municipalizado."

Na página 14, a referência à EN1 no acesso ao parque industrial de Coimbrões, também se encontra incorreto.

Na página 18, Rede e Hierarquia Viária, deve ser acrescentado às sucessivas alterações ao PRN2000, a constante da Declaração de Retificação n.º 19-D/98.

É ainda mencionado na página 19 que "existe no Concelho uma rede viária densificada e não totalmente hierarquizada, com traçados e perfis muitas vezes deficientes e inadequados às necessidades existentes ao nível das acessibilidades externas e internas". Como já se referiu consideramos que as vias definidas no PRN apresentam padrões adequados a cada tipo de estrada (IP, IC ou EN) e em estado de conservação que classificamos como razoável.

Quanto ao descritivo da proposta de hierarquia da viária (página 30), esta não reflete corretamente a hierarquia da rede rodoviária nacional preconizada no PRN2000, uma vez que a consideração de Vias Distribuidoras Principais, Vias Distribuidoras Secundárias e Vias de Acesso Local não se encontra prevista em tal Plano, sendo por conseguinte incoerente com aquela classificação.

Para além disso persiste a referência às vias desclassificadas e às vias municipalizadas, remetendo-se a leitura para os comentários anteriores, assim como na tabela 6 da página 34, deverá ser corrigida a mesma designação.

A figura 7, pág. 35, será comentada posteriormente aquando da análise das Plantas anexas aos documentos, ressaltando-se que deve ser observada a hierarquia descrita no ponto inicial deste parecer.

#### **B.4 - Ambiente Sonoro**

Em termos de ambiente sonoro, as preocupações da EP, SA prendem-se, sobretudo, com a qualificação funcional dos solos que venha a ser proposta no PDM para a envolvente das estradas sob sua jurisdição, na medida em que poderá conduzir ao aparecimento de novos

recetores sensíveis em zonas onde se verificam situações de incumprimento do Regulamento Geral de Ruído (RGR).

O PDM de Mangualde apresenta o Mapa de Ruído e a carta de Zonamento Acústico, como desdobramento da Planta de Ordenamento, com a identificação das zonas sensíveis e mistas. De acordo com a informação constante na Planta de Ordenamento, verifica-se a existência de duas zonas classificadas como Solo Urbanizável junto à EN234 e EN232, em zonas em que o Mapa de Ruído mostra situações de incumprimento da legislação, pelo que numa ótica preventiva, considera-se que deverá ser definida uma zona tampão, a reservar em função dos níveis de ruído ambiente, com o objetivo de assegurar que o afastamento entre a via e as habitações que venham a ser construídas nestas áreas será suficiente para garantir o cumprimento dos valores limite legislados, evitando-se a adoção de medidas de minimização de ruído.

Quanto ao Regulamento, considera-se que as questões do ruído não se encontram devidamente salvaguardadas, na medida em que a abordagem é generalista sendo feita referência apenas à necessidade do cumprimento do Regulamento Geral de Ruído, não concretizando nalguns casos os critérios de aceitação para o licenciamento.

Considera-se que o regulamento deve ser mais específico quanto à autorização de operações urbanísticas, nomeadamente quanto ao cumprimento do ponto 6 e 7 do artigo 12.º do RGR, isto é, quanto à interdição da construção de novas edificações com uso sensível em zonas onde se verifica incumprimento legal e para as situações em que o diferencial relativamente ao valor limite de ruído é inferior a 5 dB(A).

Relativamente à última situação, o regulamento deve ainda definir quais as medidas a adotar para proteção dos edifícios, salientando-se que as condições definidas no RGR só se aplicam a zonas urbanas consolidadas.

De salientar que, nestas situações, todas as medidas de minimização de ruído que forem tidas como necessárias para que os usos sensíveis propostos para a envolvente de uma dada via sejam compatíveis com os níveis de ruído ambiente aí registados, serão da inteira responsabilidade do seu promotor, não se responsabilizando a EP, SA. por qualquer tipo de conflitos e/ou reclamações que daí resultem.

#### **B.5 - Avaliação Ambiental Estratégica**

No que respeita à representação da EP, SA, importa referir que o entendimento desta empresa é o de que a pertinência do seu contributo decorre da sua qualidade como "entidade representativa de interesse a ponderar" (ERIP), ou seja, como entidade com competências específicas no sector rodoviário (a sua atividade é regulada por um contrato de concessão com o Estado e o seu objeto - as infraestruturas rodoviárias - são um elemento estruturante do ordenamento do território) e não propriamente nas componentes ambientais (como ar, água, clima, biodiversidade, solo e subsolo), as quais correspondem, de uma forma geral, aos critérios que permitem qualificar um plano como suscetível de ter efeitos significativos no

ambiente e, portanto, como sujeito a um procedimento de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE).

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

Não obstante, numa lógica de colaboração ativa para a melhoria do processo, a EP, SA após análise do Relatório Ambiental agora apresentado, considera, que globalmente, nada há a opor ao encadeamento metodológico desenvolvido. para os parágrafos anteriores.

Encontrando-se a temática das Acessibilidades contemplada ao nível do Fator Crítico para a Decisão (FCD) "Ordenamento do Território", o qual estabelece como objetivo de sustentabilidade para o critério Rede e Acessibilidades, Melhorar as acessibilidades externas e internas.

Contudo na página 18, Rede de Acessibilidades, do Resumo Não Técnico, é referido que "ao nível das acessibilidades, na ausência do plano prevê-se um agravamento das condições de circulação rodoviária no município, quer por falta de hierarquização da rede viária, quer por debilidade das vias internas". Ora, a questão da hierarquização da rede viária já foi objeto de análise, remetendo-se para a sua leitura.

No que respeita ao Quadro de Referência Estratégica (QRE), foi identificado o PRN2000 como um dos instrumentos de referência nacional e de Base Normativa para AAE da proposta de revisão do PDM Mangualde.

#### **B.6 - Programa de Execução**

Na página 5, Tabela 1, são elencadas uma série de intervenções que visam o desenvolvimento de espaços destinados a atividades económicas, algumas delas situadas junto a vias rodoviárias que estão na jurisdição da EP, nomeadamente, futuro IC12, EN234 e ex-IP5 no limite Este do concelho; bem como a expansão de zonas urbanas.

No entanto, a ausência de peças desenhadas associadas às alterações de uso do solo preconizadas por este PDM inviabiliza a análise nessa vertente.

Contudo, nestes casos, deverão ser salvaguardados os limites de proteção às vias e no caso de haver necessidade de criar novos acessos, estes deverão ser promovidos preferencialmente através de vias de carácter secundário, devendo ser objeto de análise no que respeita à interferência com o fluxo de tráfego e nível de serviço nas vias principais.

Recorda-se, que a materialização das intervenções elencadas que impliquem eventuais alterações na rede rodoviária na jurisdição da EP carecem de elaboração de projeto a aprovar por esta Empresa. Nesse âmbito a elaboração de Estudos de Tráfego poderá ser considerada necessária de modo a avaliar o impacto na rede provocado por estas intervenções.

Relativamente às infraestruturas rodoviárias (pág. 25), nomeadamente, o IC12 e o IC37 a sua construção encontra-se comprometida devido às adversas condições financeiras que o país atravessa (ver comentários efetuados anteriormente).

Quanto à Variante Sul de Mangualde, tal como já foi referido, o Estudo Prévio desta ligação não teve continuidade, não havendo qualquer programação para a sua execução por parte da EP, pelo que esta Empresa não poderá assumir qualquer responsabilidade a esse nível.

Quanto à reparação e conservação das vias rodoviárias sob jurisdição da EP, informa-se que esta empresa tem previsto no seu Plano de Investimentos a realização de obras de conservação corrente, conservação periódica e de segurança rodoviária a decorrer em todo o distrito de Viseu, incluindo no concelho de Mangualde.

## C - Peças Desenhadas

### C.1 - Planta de Ordenamento

Nesta planta estão assinaladas as zonas de expansão de atividades económicas, as quais foram objeto de análise no Programa de Execução.

Tal como comentado nas peças escritas do plano, deve ser distinguida a nomenclatura das estradas desclassificadas que atualmente se encontram municipalizadas, das desclassificadas sob jurisdição da EP, para além de se entender que a sua diferenciação em termos cromáticos, permitiria uma melhor leitura gráfica.

### C.2 - Planta de Condicionantes

Verifica-se que foram tomadas em consideração algumas das recomendações efetuadas no anterior parecer emitido pela EP. Não obstante, continua a verificar-se que por exemplo a zona de servidão do ex-IP5 é a mesma do IP5/A25, No entanto o primeiro deve respeitar apenas o previsto no DL n.º 13/94 de 23 de janeiro e o segundo, o DL n.º 142-A/2001 de 24 de abril.

Os troços das EN16, EN329, a EN329-1 a sul de Mangualde e a EN329-2 municipalizadas, deverão reger-se pelo regime das estradas municipais, estando por esse facto sujeitas a servidões diferentes dos ainda nacionais.

Está ainda sob a jurisdição da EP um troço antigo da EN329-1, junto ao IP5/A25, que poderá eventualmente ser transferido para o domínio municipal.

### C.3 - Planta da Hierarquia Viária

À semelhança de outras referências ao longo do plano, a legenda deve referir a A25 como IP5/A25.

É mantido o traçado da Variante Sul de Mangualde pelo que se remete uma vez mais para os comentários precedentes relativos à mesma.

Deve efetuar-se a distinção entre as estradas desclassificadas sob jurisdição da EP, das já municipalizadas, considerando-se também aqui, que a sua diferenciação em termos cromáticos, permitiria uma melhor leitura gráfica.

Face ao exposto, o parecer da EP é **favorável condicionado** à proposta final do Plano em apreço, devendo ser considerados os comentários e as retificações enunciadas na elaboração da proposta final da revisão do PDM.

### III.5 – AGÊNCIA PORTUGUESA DO AMBIENTE

Referiu que irá enviar o respectivo parecer à CMM com conhecimento à CCDRC, no prazo de 5 dias.

### IV – CONCLUSÃO

#### IV.1 – Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis

A proposta de revisão do PDM de Mangualde cumpre genericamente com as normas legais e regulamentares em vigor, devendo no entanto dar satisfação aos aspectos indicados nos pontos A.2, A.5, A.6.2, A.6.3, A.7, A.8, A9, A10 e A11 III.1, III.2 III.3 e III.4.

#### IV.2 – Compatibilidade ou conformidade da proposta com os instrumentos de gestão territorial (IGT) eficazes

Para a área territorial do concelho de Mangualde, estão em vigor os seguintes IGT:

- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões (PROF DL, aprovado pelo do DR 7/2006, de 18 de Julho;
- Plano Rodoviário Nacional 2000 (PRN 2000) aprovado pelo DL 22/98 de 17 de Julho com as alterações introduzidas pela Lei n.º 98/99 de 26 de Julho e pelo DL n.º 182/2003 de 16 de Agosto; e
- Plano da Bacia Hidrográfica do Mondego, aprovado pelo DR n.º 9/2002 de 1 de Março.

Da análise efectuada e face aos pareceres emitidos pelas restantes entidades, considera-se que se encontra assegurada a compatibilidade e conformidade da presente proposta com os IGT anteriormente referidos.

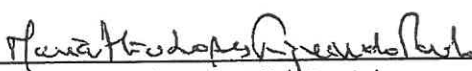
#### IV.3 – Fundamento técnico das soluções defendidas pela Câmara Municipal

As propostas de Plano encontram-se devidamente fundamentadas no Relatório e demais elementos que constituem e acompanham o processo de revisão do PDM.


#### IV.4 – Conclusão

Face ao exposto, a Comissão Técnica de Acompanhamento emite parecer favorável à proposta de revisão do Plano Director Municipal de Mangualde, devendo a mesma incorporar as questões anteriormente identificadas, previamente ao procedimento de discussão pública do Plano, nos termos do RJGT.

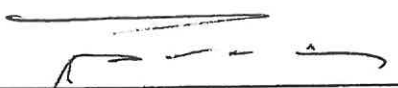
#### Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

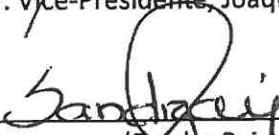
  
\_\_\_\_\_  
(Presidente da CTA, Alice Paulo)

  
\_\_\_\_\_  
(Carla Velado)

  
\_\_\_\_\_  
(Pedro Pereira)

#### Câmara Municipal de Mangualde

  
\_\_\_\_\_  
(Sr. Vice-Presidente, Joaquim Patrício)

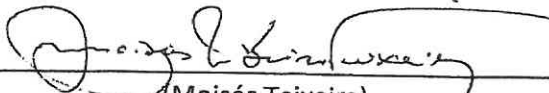
  
\_\_\_\_\_  
(Sandja Pais)

  
\_\_\_\_\_  
(Adriano Nave)

#### Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas

  
\_\_\_\_\_  
(Rui Pedro Ferreira)

Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

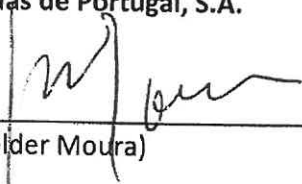
  
\_\_\_\_\_  
(Moisés Teixeira)



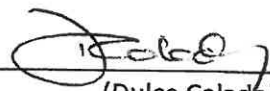
Direcção Regional de Cultura do Centro

  
\_\_\_\_\_  
(Maria Glória Fernandes)

EP – Estradas de Portugal, S.A.

  
\_\_\_\_\_  
(Hélder Moura)

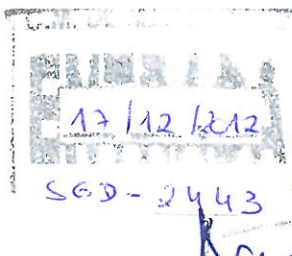
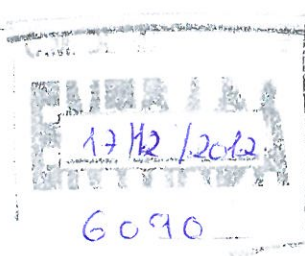
APA,IP (Ex ARH-Centro)

  
\_\_\_\_\_  
(Dulce Calado)





AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE



ARH/CH  
M. Costa  
Dr. J. F. P. P. M.  
POM

Exmo. Senhor  
Presidente da Câmara Municipal de Mangualde  
Largo Dr. Couto  
3534-004 Mangualde

2-2/7.7

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Ofício	Data
Of. n.º 640	12/10/2012	Proc.POT-2008-0008	OF-2012-7809	13 DEZ. 2012

**Assunto:** Reunião de Concertação no âmbito do processo de revisão do PDM de Mangualde – Reapreciação da proposta de exclusão de áreas REN

Relativamente ao assunto supra mencionado e na sequência da reunião de concertação ocorrida no passado dia 7, nas instalações destes Serviços, conjuntamente com essa Autarquia e a Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro, tendo em consideração os elementos adicionais apresentados e o facto da delimitação da REN em causa ter sido efetuada ao abrigo do n.º 3 do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, conforme previsto no artigo 43º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de Agosto, republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, com base nas Metodologias e Critérios de Delimitação definidos pela CCDRC em 2005, entidade à data com competência na matéria, esta ARH do Centro considera que nesta fase do regime transitório da REN os pedidos de exclusão de áreas da REN devem ser analisados à luz dos critérios que assistem à CCDRC. Neste sentido, entende-se ser de adotar o parecer favorável emitido pela CCDRC às propostas de exclusão apresentadas.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora,

Celina Ramos de Carvalho

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho n.º 7108/2012 D.R. n.º 100, 2ª série de 23 de maio de 2012)



Exmo. Senhor  
Presidente da Comissão de Coordenação  
Desenvolvimento Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Ofício	Data
DOTCN 1534/12	17/10/2012	Proc.POT-2008-0008	OF-2012-7497	16 NOV. 2012

**Assunto:** Parecer final sobre a proposta de revisão do PDM de Mangualde - 6ª Reunião Plenária da CTA

No âmbito do processo de revisão do PDM de Mangualde e na sequência da 6ª reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento, realizada no passado dia 9 de novembro, analisados os elementos enviados, emite-se no âmbito dos recursos hídricos o seguinte parecer:

### 1. Estudos de caracterização

Da análise do Relatório 04 - Suporte Físico do território verifica-se que os recursos hídricos são abordados de uma forma muito superficial, sendo omissos quanto a vários aspetos que se consideram relevantes abordar, nomeadamente:

- Identificação e caracterização da rede hidrográfica, com a indicação dos respetivos regimes hidrológicos;
- Identificação de pontos críticos quanto ao escoamento da rede hidrográfica e áreas a recuperar/a preservar;
- Identificação dos pontos críticos no que respeita a cheias e inundações, apresentando os critérios e metodologias utilizados para a delimitação dessas zonas;
- Identificação das principais pressões existentes no território sobre as massas de água superficiais e subterrâneas;
- Disponibilidades de água e eventuais conflitos de usos existentes;
- Identificação de zonas sensíveis, nos termos da Lei da Água;

Na página 20 do relatório, no ponto 1.7.1.1 deve ser completado o 1º parágrafo.

No ponto 1.7.2.2 deve também ser tido em consideração o aproveitamento da Bogueira que faz parte do aproveitamento hidroelétrico de Girabolhos, e cuja albufeira abrange o município.

A redação do 1º parágrafo do ponto 1.7.2.2, carece de revisão e correção. Onde se lê “DL n.º 105/2009, de 15 de maio” deve ler-se “DL n.º 107/2009, de 15 de maio”. Por outro, a aplicação do regime de proteção das albufeiras de águas públicas e de serviço público estabelecido no referido decreto-lei só se tornou efetivo com a classificação das albufeiras de Girabolhos e Bogueira como albufeiras de águas públicas e de serviço público, o que ocorreu com a publicação da Portaria n.º 962/2010, de 23 de setembro.

No que respeita ao ponto 1.7.3. a caracterização da qualidade da água subterrânea é efetuada com recursos a dados anteriores a 1987 e de uma forma muito limitativa, o que não se compreende. Os dados apresentados não se encontram em consonância com os apresentados no relatório ambiental.

No documento são identificadas as massas de água passíveis de serem afetadas ao nível da sua qualidade decorrente da proximidade às antigas minas de extração de urânio. Contudo, não são apresentadas quaisquer medidas de valorização ambiental a adotar com implementação do plano.

No estudo relativo à Estrutura Ecológica Municipal, deve também ser feita referência à albufeira da Bogueira.

No Relatório 13 - Infraestruturas e Ambiente é efetuada uma abordagem quanto ao número de sistemas públicos de abastecimento de água existentes no concelho, à população servida pelos mesmos e à evolução dos consumos de água. Contudo, não é apresentada qualquer caracterização dos sistemas quer do ponto de vista da sua composição quer sob o ponto de vista das condições de funcionamento, incluindo a identificação e quantificação de eventuais perdas ou fugas de água e estado de conservação.

No que respeita à caracterização da qualidade da água servida pelos sistemas de abastecimento público, considera-se que a informação apresentada no ponto 2.2. deverá integrar este ponto 2.1.

É referido como uma das insuficiências da rede, a inexistência de uma origem de água superficial que garanta o abastecimento da Zona nascente do Concelho. Contudo, não é

percetível qual a percentagem da água para abastecimento público que tem origem superficial e subterrânea.

No que respeita ao tratamento de efluentes é referido que na sua maioria, o concelho é servido por fossas públicas, não garantindo a total eficiência do tratamento ministrado e que as ETAR's funcionam razoavelmente, mas são em número insuficiente. Contudo, a informação é omissa no que respeita aos níveis de tratamento existentes. Refira-se que, nos termos do Decreto-Lei n.º 198/2008, de 8 de Outubro, o concelho de Mangualde situa-se em zona sensível, na área de influência da Albufeira da Aguieira classificada como "Sistemas Eutróficos" - Águas sensíveis à descarga de águas residuais.

É proposto no âmbito da revisão do PDM a construção e a reabilitação de redes de saneamento, emissários e ETAR's, bem como a construção de redes de drenagem de águas pluviais na cidade e principais aglomerados, não sendo contudo apresentado um planeamento das intervenções previstas.

O planeamento das intervenções nos sistemas públicos de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de residuais devem ser adequadamente referenciados em termos de espaço e tempo, de modo atingir os objetivos fixados no PEASAR II (2007 – 2013).

## 2. Regulamento

Analisado o regulamento, considera-se de referir o seguinte:

No artigo 2º constata-se que, relativamente à versão anteriormente apresentada foram retirados os objetivos estratégicos "Prevenir e minimizar riscos ambientais" e "Melhorar a qualidade de vida da população e a qualidade ambiental", o que carece de esclarecimento na medida em que os mesmos se encontram diretamente relacionados com os recursos hídricos.

No Artigo 4º, relativo aos instrumentos estratégicos e de gestão territorial a observar na área do plano, e no que respeita aos recursos hídricos não são referidos os Instrumentos constantes do Quadro de Referência Estratégico do Relatório Ambiental, pelo que sugere a sua inclusão.

Relativamente à alínea a) do n.º 1 do Artigo 6º, tendo em consideração que a servidão do domínio público hídrico também incide sobre leito e margens das albufeiras de águas públicas, sugere-se a seguinte redação:

- i) Domínio hídrico
  - i1) Leitos e margens dos cursos de água
  - i2) Albufeiras e respetivas margens
  
- ii) Zonas de Proteção de albufeiras de águas públicas
  - ii1) Zona terrestre de Proteção
  - ii2) Zona reservada

No que respeita à alínea iii) considera-se que a mesma é desnecessária por se encontrar abrangida pelas anteriores.

No n.º 3 do mesmo artigo, só devem ser consideradas infraestruturas de abastecimento, drenagem e tratamento de águas residuais se tiverem servidão legalmente constituída, situação que se desconhece. Caso contrário, devem ser retiradas e constar na Planta das redes de abastecimento e de drenagem de águas residuais.

No que respeita a estas infraestruturas, caso as mesmas não tenham servidão legalmente constituída, sugere-se que, por questões de segurança, seja previsto no Regulamento um articulado que permita salvaguardar uma faixa “non aedificandi”, confinante com as condutas e/ou equipamentos mais importantes.

O Artigo 10º refere-se a zonas ameaçadas pelas cheias, julgando-se haver um lapso e querer referir-se a zonas inundáveis, na medida em que estas zonas é que devem ser demarcadas na Planta de Ordenamento, reportando-se ao interior dos perímetros urbanos.

É ainda de salientar que, nos termos do art.º 40º da Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 Dezembro) constituem zonas inundáveis ou ameaçadas pelas cheias as áreas contíguas à margem dos cursos de água ou do mar que se estendam até à linha alcançada pela maior cheia com probabilidade de ocorrência num período de retorno de um século. Refira-se ainda, que as cotas dos pisos inferiores das edificações devem ser superiores à cota local da máxima cheia conhecida.

Contudo, este articulado só se justifica se de fato existirem perímetros urbanos sujeitos a fenómenos de inundação, situação que não se encontra clarificada. Caso contrário, deverá ser retirado na medida em que as zonas ameaçadas pelas cheias já se encontram abrangidas pelo Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional.

Deve ser indicado o índice de impermeabilização do solo a permitir para os diferentes tipos de espaços associados às novas construções e/ou reabilitações de construções já existentes, o que não se verifica. A nomenclatura a adotar deve estar de acordo com o DR 9/2009, de 29 de Maio.

A Resolução do Conselho de Ministros n.º 29/2010, de 15 de Abril, aprovou a estratégia para a energia com o horizonte de 2020 (ENE 2020) e definiu a aposta nas energias renováveis e a utilização da política energética para a promoção do crescimento e da independência nacionais como dois dos seus eixos fundamentais, nomeadamente através do reforço da utilização da energia hidroelétrica por via da implementação de pequenos aproveitamentos hidroelétricos. A opção pela energia hídrica permite reduzir a dependência energética do País, aumentando o aproveitamento de um recurso natural e renovável, para além de permitir a diversificação das fontes e a redução da emissão de gases com efeito de estufa.

Neste sentido, atendendo ao potencial hidrelétrico dos rios Mondego e Dão considera-se que no artigo 9º ou no 30º deve ficar salvaguardada a possibilidade de implementação de eventuais aproveitamentos hidroelétricos. Sendo de ter em consideração que, a correspondente albufeira criada, após classificação por Portaria como albufeira de águas públicas, terá associada as correspondentes zona reservada, a zona de proteção e a Zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira, conforme previsto no Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de Maio.

Em conformidade, na Planta de Ordenamento deverá ser tido em consideração a classificação do solo nas áreas em causa, a qual deverá permitir os usos previstos com a execução de eventuais aproveitamentos hidroelétricos.

Relativamente ao aproveitamento hidroelétrico de Girabolhos, deve ainda ser tido em consideração o mencionado no n.º 8 da Resolução do Conselho de Ministros n.º 35/2011, de 17 de Agosto.

No artigo 24º deverá ficar salvaguardado que a viabilidade das infraestruturas em causa, terá que respeitar a legislação aplicável, assegurando o referido no artigo 6º.

Na alínea b) do n.º 3 do artigo 103º, sugere-se a alteração da redação de “Assegurem...procedam à criação de fossas estanques; ” para “ Assegurem...fossas

estanques, cujo efluente tenha tratamento e destino adequado em conformidade com o previsto na legislação em vigor, devendo as mesmas ser objeto de manutenção apropriada”.

### 3. Peças desenhadas

#### 3.1. Planta de Condicionantes

As linhas de água e outros componentes da rede hidrográfica devem ser identificados com a respetiva toponímia de forma legível.

Analisada a Planta verifica-se que as linhas de água constantes na mesma, são em número substancialmente inferior às cartografadas na carta militar à escala 1/ 25 000. Neste sentido, torna-se necessário esclarecer se esta diferença resulta de cartografia mais recente e homologada pelo Instituto Geográfico Português ou de omissão das mesmas. Caso se trate de omissão, tendo em consideração a Lei n.º 54/2005, de 15 de Novembro, também a margem das linhas de água não navegáveis nem fluviáveis, nomeadamente torrentes, barrancos e córregos de caudal descontínuo, se encontram sujeitas a servidão administrativa, pelo que deverão constar da Planta de Condicionantes e serem consideradas e identificadas na legenda como Domínio Hídrico.

Consta-se ainda, que na zona da Quinta do Rio Torto, se verifica uma pequena descontinuidade na rede hidrográfica, o que carece de revisão. O mesmo sucede na zona da Quinta do Monte, junto a Outeirinho.

De acordo com a Portaria n.º 962/2010, de 22 de setembro, as albufeiras de Girabolhos e Bogueira encontram-se classificadas como albufeira de águas públicas de serviço público, de utilização protegida, pelo que na Planta de condicionantes deverão ser demarcadas a Zona Terrestre de Proteção e a Zona Reservada, em conformidade com o previsto no Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de Maio.

Relativamente à albufeira de Fagilde, consta-se que a zona terrestre de proteção não se encontra corretamente delimitada e não corresponde a uma faixa, medida na horizontal, com a largura de 500 m contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento, conforme previsto no n.º2 do Artigo 12º do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de Maio. Dentro desta, deve ainda ser demarcada a faixa correspondente à Zona Reservada da albufeira, com uma largura de 100 m contados a partir da linha do nível de pleno armazenamento.

Na planta de exclusões da REN devem também constar na tipologia “Albufeiras e Faixas de Proteção” as referidas albufeiras.

As infraestruturas de abastecimento de água, de drenagem e tratamento de águas residuais só devem constar na Planta de Condicionantes se tiverem servidão legalmente constituída, situação que se desconhece. Caso contrário, deverão apenas ser representadas na Planta 007.2.

Tendo em consideração que a servidão do domínio público hídrico também incide sobre leito e margens das albufeiras de águas públicas, sugere-se que na legenda da Planta, em conformidade com o referido para o regulamento, constem os seguintes temas e subtemas:

#### Recursos hídricos

##### Domínio hídrico

Leitos e margens de cursos de água

Albufeira e respetivas margens

##### Zonas de Proteção de albufeiras de águas públicas

Zona terrestre de Proteção

Zona reservada

### 3.2. Planta de Ordenamento

Verifica-se ainda que ao nível da legenda não se encontra identificada rede hidrográfica nem a albufeira de Fagilde. Por outro, as albufeiras de Girabolhos e Bogueira, encontra-se identificadas como infraestruturas o que deve ser corrigido.

Alerta-se ainda para o fato da Estrutura Ecológica Municipal delimitada nesta planta interferir com áreas classificadas como “solo urbano” destinado a edificação, o que deverá ser corrigido.

As zonas ameaçadas pelas cheias fora dos perímetros urbanos por já se encontrarem delimitadas na Planta de condicionantes, não devem constar na Planta de Ordenamento.

### 3.3. Planta de Zonas Inundáveis

O Decreto – Lei nº 364/98, de 21 de Novembro, refere a necessidade de elaborar uma carta de zonas inundáveis, que demarque no interior dos perímetros urbanos as áreas atingidas pela maior cheia conhecida, devendo as plantas síntese incluir a referida demarcação e o respetivo regulamento estabelecer as restrições necessárias para fazer face aos riscos de cheia.



Da análise da Carta apresentada constata-se que se encontram delimitadas na mesma as zonas ameaçadas por cheias em todo o território do município. Por outro lado, na delimitação apresentada não parecem existir conflitos entre os perímetros urbanos e estas zonas.

Atendendo a que os estudos apresentados não caracterizam o território quanto a esta temática, não se encontra claro se de fato existem ou não perímetros urbanos afetados com inundações e por conseguinte, se a proposta de plano deve ou não conter a referida carta, situação que carece de avaliação.

Caso se verifique que existem perímetros urbanos afetados com inundações, sugere-se que a correspondente Planta seja apresentada à escala de 1:5000, em complemento à Planta de Ordenamento, conforme referido no DL 364/98 de 21 de Novembro, de modo a facilitar a sua leitura e consequente gestão.

Devem ainda ser apresentados os critérios e metodologias adotadas para a demarcação das zonas ameaçadas por cheias ou inundações.

#### **3.4. Planta da Rede de abastecimento de água e rede de drenagem de águas residuais**

Considera-se útil que nesta planta se encontrem representados os diferentes componentes das redes em causa, sempre que a escala o permita, com a respetiva identificação e se possível com a delimitação da sua área de abrangência. Para uma melhor leitura, sugere-se a apresentação das infraestruturas de abastecimento de água em carta distinta da das infraestruturas de drenagem e tratamento de águas residuais.

#### **4. Proposta de exclusão de áreas da REN**

Nos termos do Art.º 16 do Decreto-Lei 166/2008, de 22 de Agosto, a exclusão de áreas delimitadas como REN tem carácter excecional e devem salvaguardar a integridade e a coerência sistémica da REN.

De acordo com o Artigo 14.º da Lei da Água “O ordenamento e planeamento dos recursos hídricos visam compatibilizar, de forma integrada, a utilização sustentável desses recursos com a sua protecção e valorização, bem como com a protecção de pessoas e bens contra fenómenos extremos associados às águas.”

A salvaguarda das áreas consideradas como “Cabeceiras de Linhas de Água” e “Áreas de Máxima Infiltração” promovem a infiltração da água minimizando o escoamento superficial, o que se pode traduzir na recarga de aquíferos e na minimização dos fenómenos de cheia ou inundações cada vez mais frequentes. Pode refletir-se ainda, na qualidade da água superficial.

Neste sentido, analisadas as manchas propostas para exclusão inseridas nos sistemas biofísicos “Áreas de máxima infiltração” e “Cabeceiras de linhas de água”, as respetivas fundamentações apresentadas (que no caso das expansões não assentam nos critérios referidos no nosso ofício n.º 1075, de 22/02/2012, particularmente no que respeita à necessidade da área em causa e à ausência de alternativas fora da REN), emite-se o seguinte parecer:

- a) Parecer favorável: Manchas C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C14, C16, E3, E12 e E14;
- b) Parcialmente favorável, condicionado à reformulação da mancha proposta pelas pré-existências legalmente constituídas: C13, C15, E4, E9, E16 e E20;
- c) Desfavorável: Manchas E1, E2, E5, E6, E7, E8, E10, E11, E13, E15, E17, E18 e E21;

No que respeita às manchas E5 e E6 considera-se aceitável a criação de sub-manchas que conformadas pelas pré-existências permitam a integração das mesmas em solo urbano.

Relativamente à Mancha E15 considera-se aceitável a reformulação da mesma, de modo a abranger apenas a área confinante com a mancha C1 e situada a Norte do arruamento existente, de modo a permitir o contínuo urbano nesta área.

Nas manchas em que se emite parecer favorável ou parcialmente favorável, em que haja pré-existências ou compromissos, o parecer é condicionado à demonstração da legalidade das mesmas.

Refira-se que, o Relatório Ambiental que acompanha o Plano em causa no seu “Quadro 39 - Principais oportunidades e riscos da proposta de revisão do PDM ao nível do Ordenamento do Território” e para o critério “Ocupação e Uso do Solo” considerada como um efeito negativo “...a ocupação de áreas da REN e da RAN, destinadas à expansão dos espaços urbanos, industriais e à construção ou ampliação de infraestruturas.”. Como diretriz para seguimento propõe o “... desenvolvimento de um programa de monitorização específico para as áreas sujeitas a desafetação de RAN e exclusão de REN, com o objetivo de restringir a expansão de áreas edificadas, de impermeabilização de solos e de urbanização de solos que sejam vocacionados para outros usos, nomeadamente com potencialidades agrícolas.”

Contudo, considera-se que, relativamente aos sistemas biofísicos integrados na REN atrás mencionados, a monitorização referida não evita a afetação dos mesmos e não trará mais-valias, uma vez que a maioria das exclusões tem por objetivo a expansão

de áreas edificadas.

## 5. Relatório ambiental

Da análise do Relatório Ambiental (RA) apresentado verifica-se que ao nível do Quadro de Referência Estratégico estão identificados os principais instrumentos de planeamento para os recursos hídricos.

Verifica-se que o texto do último parágrafo da página 73 do RA não se encontra completo (provavelmente foi cortado ao introduzir a figura 13), o que carece de revisão.

Os objetivos de sustentabilidade descritos, correspondem aos critérios enunciados, encontrando-se os fatores críticos de decisão acompanhados da identificação dos respetivos indicadores.

No que respeita aos investimentos a realizar na rede hidrográfica e à eventual afetação de áreas urbanas ou urbanizáveis por fenómenos de cheia ou inundação, constata-se que no RA não é efetuada a caracterização da situação de referência do concelho, o que carece de correção.

Apesar de ser considerado que existe Relação de convergência média a forte entre as Opções Estratégicas do PDM de Mangualde e o ENEAPAI, não é efetuada a caracterização da situação de referência do concelho relativamente a esta matéria nem são apresentadas quaisquer medidas ou ações a implementar, o que carece de esclarecimento.

Relativamente aos indicadores de seguimento apresentados, considera-se de referir o seguinte:

Tendo em conta o Objetivo Operacional 2 do Plano Estratégico de Abastecimento de Água e de Saneamento de Águas Residuais (PEAASAR II) 2007-2013 (níveis adequados de qualidade do serviço prestado), os dados de qualidade da água para consumo no concelho, o definido no n.º 3 do Artigo 4.º do D.L. n.º 382/99, de 22 de Setembro, e na Lei da Água, e o fato de não existirem no concelho captações de água com perímetros de proteção instituídos, considera-se de acrescentar para o critério de avaliação “Abastecimento de Água” os seguintes indicadores: “Percentagem de água captada que provém de captações com perímetro de proteção ou de albufeiras de águas públicas com plano de ordenamento definido: Valor de referência  $\geq 95\%$ ” e “Consumo de água por habitante (l/hab./dia)”.

Considerando ainda o mesmo Objetivo Operacional atrás referido, o fato do RA mencionar que a maioria do efluente produzido no concelho é tratado através de fossas sépticas com posterior descarga nas linhas de água e que nem todo o efluente drenado

foi submetido a tratamento adequado, considera-se ser de incluir no critério de avaliação “Drenagem e tratamento de águas residuais” os seguintes indicadores: “Percentagem da população equivalente servida por sistema público de saneamento de águas residuais que asseguram o cumprimento da legislação em termos de descargas de acordo com a respetiva Licença: Valor de referência  $\geq 80\%$ ”, “Percentagem de água residual coletada e tratada” e “Percentagem de reutilização de águas residuais tratadas: Valor de referência  $\geq 10\%$ ;

O PEAASAR II (2007-2013) estabelece também uma meta a atingir para o indicador “Percentagem de águas pluviais e de infiltração afluentes aos sistemas de drenagem - Valor de referência  $\leq 20\%$ , situação que não é abordada no RA.

É frequentemente a afluência indevida às redes de drenagem de águas residuais, nomeadamente após fortes chuvadas, situação que acarreta variados problemas nos sistemas de drenagem, como sejam, a entrada da rede em carga, falta de capacidade de bombagem em estações elevatórias e de capacidade de tratamento das estações de tratamento e aumento das descargas de emergência, com os inerentes problemas de poluição dos meios recetores e aumentos do consumo energético.

Os mecanismos que contribuem para essa afluência são diversos e podem incluir, entre outros, a entrada de água através das tampas e do corpo das câmaras de visita e de ramais de ligação e roturas das canalizações.

Tais afluências conduzem também a encargos adicionais para a exploração dos sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais, e comprometem a qualidade do serviço prestado.

Neste sentido e atendendo a que é referido na página 121 do RA que presentemente a Câmara Municipal tem em desenvolvimento expansões de algumas das redes de saneamento e pretende investir nesta componente, alerta-se para a necessidade de na elaboração e implementação dos correspondentes projetos ser tida em consideração a referida meta, sugerindo-se a inclusão do referido indicador.

No que se refere ao uso eficiente da água considera-se que, para além dos indicadores apresentados, existem muitos outros que se julgam poderem ser utilizados e que permitiriam avaliar com maior rigor o desempenho da Câmara Municipal quanto a esta matéria, apresentando-se alguns exemplos:

a) N.º de edifícios públicos com aproveitamento de águas pluviais;

- b) Variação da quantidade de água gasta na rega de espaços verdes (por vezes, mesmo com o recursos a regas programadas, as mesmas são efetuadas nos períodos de maior calor, com o conseqüente aumento de perdas);
- c) Lagos e fontes com sistema de recirculação de água;
- d) Entre outros.

Relativamente ao critério de avaliação “risco de cheia” sugere-se a inclusão dos seguintes indicadores: “Áreas inundadas” e “Área impermeabilizada”.

Os indicadores de seguimento não se encontram associados os valores base correspondentes ao posicionamento do município relativamente às metas a atingir, as quais também não são mencionadas, o que pode comprometer a avaliação de desempenho do município na fase de seguimento, carecendo por isso de revisão.

No que se relaciona com os recursos hídricos, as metas a atingir devem encontrar-se em consonância com as metas constantes nos documentos estratégicos, nomeadamente no PEAASAR e no Programa Nacional para o Uso Eficiente da Água (PNUEA).

No quadro da página 208 do RA, onde consta como fonte de informação o INAG deverá constar APA, I.P. (Agência Portuguesa do Ambiente), Instituto criado a partir da fusão de vários Serviços e organismos, onde se inclui o ex-INAG, sucedendo nas suas atribuições.

De acordo com o definido na alínea h) do n.º 1 do artigo 6º do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de Junho, no Relatório Ambiental deve constar “uma descrição das medidas de controlo previstas em conformidade com o disposto no artigo 11º”.

No documento apresentado, verifica-se que para cada um dos indicadores são referidas diretrizes para seguimento a desenvolver durante a execução do Plano. Contudo, não são indicadas as ações a levar a efeito durante a vigência do Plano e que permitirão ao município atingir as metas de sustentabilidade pretendidas e as definidas em documentos estratégicos. As referidas medidas e ações devem encontrar-se referenciadas no espaço e no tempo.

Neste sentido, não é perceptível em que medida a proposta de plano contribui para a minimização/solução dos problemas identificados, permitindo assim atingir os objetivos definidos em documentos estratégicos para o país, nomeadamente o PEAASAR e PNUEA.

Verifica-se ainda que não são identificados os métodos e técnicas para análise e avaliação da cada Fator Crítico de Decisão.

Assim, o Relatório Ambiental em apreço deve atender às sugestões de reformulação mencionadas, as quais devem ser refletidas na Declaração Ambiental.



AGÊNCIA  
PORTUGUESA  
DO AMBIENTE

## 5. Conclusão

Face ao exposto, emite-se parecer favorável condicionado à revisão e reformulação dos documentos apresentados tendo em consideração o mencionado nos pontos anteriores.

Com os melhores cumprimentos,

A Diretora,

Celina Ramos de Carvalho

(ao abrigo de competência subdelegada – Despacho nº  
7108/2012 D.R. nº 100, 2ª série de 23 de maio de 2012)

DC/





Exma. Senhora

Dra. Maria Margarida M. V. Teixeira Bento  
Diretora de Serviços do Ordtº do Território  
Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000 – 069 Coimbra

c/c CM Mangualde  
DSR Viseu

Sua referência  
DOTCN 1533/12  
PDM-VI.06.00/1-00

Sua comunicação  
17.10.2012

Nossa referência  
(92)18.06/01

Ofício nº 2806

**ASSUNTO:** Revisão do PDM de Mangualde – 6ª reunião plenária da CTA.

Na sequência da reunião do dia 9 do corrente mês de novembro, leva-se ao conhecimento de V. Exa. a apreciação técnica à proposta de plano, no âmbito do Património Cultural.

### **Relatório de Património Arquitetónico e Arqueológico**

- Relativamente ao Mosteiro de Santa Maria de Maceira Dão (Pág. 36), que dispõe de Zona de Proteção de 50 metros eficaz, importa também considerar a Zona Especial de Proteção em fase de conclusão;
- Relativamente ao Palácio dos Condes de Anadia, conjunto constituído pelo palácio, jardins, quinta e mata anexa, (Pág. 46 a 51), importa ter presente, nesta data, que o Palácio, classificado como IIP, e os jardins, quinta e mata anexa, em vias de classificação, dispõem de Zona de Proteção de 50 metros eficaz, e que a delimitação da Zona Especial de Proteção se encontra em fase de conclusão;
- Sobre o Santuário de Nossa Senhora do Castelo, incluindo a Casa do Ermitão, escadório e Capelas anexas, (Pág. 65 a 69), o projeto de decisão relativo à classificação e fixação de ZEP, foi objeto de anúncio em DR, 2ª S, n.º 220, de 14 do corrente mês de novembro;
- Casa e Capela de José Guilherme Pessoa, (Pág.82), o projeto de decisão relativo à classificação e fixação de ZEP, foi objeto de anúncio em DR, 2ª S, n.º 221, de 17 de outubro do corrente ano;
- O sítio arqueológico com o CNS 1370, encontra-se identificado com o tipo: “*arte rupestre*”, que não corresponde à descrição, devendo ser substituído por “*torre medieval*”;
- Na base de dados da DGPC, consta na freguesia de Espinho, o sítio arqueológico da Cumieira/Cova dos Moiros (CNS5101) que não integra o inventário;



- O sítio Santa Marinha (CNS24613) encontra-se duplicado (Pág. 358 e 371), por omissão do sítio Santa Marinha (CNS24653), localizado na freguesia de Santiago de Cassurrães.

### **Regulamento**

No regulamento deverão ser consideradas as seguintes alterações:

- N.º 4 (art. 13º) onde se lê: "*Planta de Ordenamento*", deve ler-se: "*Planta de Ordenamento – Património Arqueológico*";

- N.º 1 (art. 14.º) acrescentar "e planta de ordenamento";

- N.º 2 (art. 14.º) deve ser tido em conta:

- Nos bens imóveis classificados, de interesse nacional ou público, qualquer intervenção ou obra, carece de autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração do património cultural;
- O pedido de informação prévia, de licença ou a consulta prévia relativos a obras ou intervenções em bens imóveis classificados, ou em vias de classificação, inclui obrigatoriamente um relatório prévio elaborado nos termos previstos na legislação em vigor neste âmbito;
- Nas zonas de proteção de bens imóveis em vias de classificação ou classificados como de interesse nacional ou de interesse público, as operações urbanísticas admissão de comunicação prévia ou autorização de utilização previstas no regime jurídico da urbanização e da edificação, carecem de prévio parecer favorável do órgão legalmente competente da administração do património cultural;
- A alienação de bens imóveis classificados, ou localizados nas respetivas zonas de proteção, depende de prévia comunicação escrita ao serviço competente da administração do património cultural, para efeitos de instrução de procedimento de eventual exercício do direito de preferência.

- N.º 3 (art. 14º) onde se lê: "*Nos restantes bens listados de interesse municipal*", deve ler-se: "*Nos restantes bens listados de interesse municipal, identificados na Planta de Património Arquitetónico Inventariado*";

- N.º 6 (art. 14º) onde se lê: "*identificado na carta de património, deverá ser promovida a sua salvaguarda e valorização de forma integrada e equilibrada*", deve ler-se: "*identificado na planta de Património Arqueológico e Património Arquitetónico Inventariado, deverá ser promovida a sua salvaguarda e valorização de forma integrada e equilibrada, tendo em consideração o parecer da tutela específica*";

- O *Regulamento* deve anexar a listagem completa do património arquitetónico e arqueológico.

### **Planta de Património Arqueológico**

- A planta de Património Arqueológico deve constituir-se como um desdobramento da Planta de *Ordenamento* e integrar os elementos que constituem o PDM;

- O património arqueológico, os sítios arqueológicos e as áreas de sensibilidade arqueológica, de acordo com o anteriormente recomendado, devem ser cartografados sob a forma de polígono com uma área aproximada à da sua máxima extensão. Pela cartografia apresentada (formato. pdf) não é perceptível se os círculos são símbolos, ou representam polígonos;

- Na legenda basta a identificação como “sítio arqueológico” e “área de sensibilidade arqueológica” dispensando a sua separação por tipos de sítio.

#### **Planta de Património Arquitetónico Inventariado**

- A planta de Património Arquitetónico Inventariado deve localizar com exatidão os imóveis inventariados;
- Nesta planta deve ser acrescentado o perímetro dos núcleos urbanos inventariados no *Relatório de Património Arquitetónico e Arqueológico*.

#### **Planta de Património Arquitetónico Classificado e em Vias de Classificação**

Carece de aferição e transformação em planta de ordenamento desdobrada em planta de património arquitetónico arqueológico.

#### **Planta de Condicionantes**

- Importa aferir limite e identificação dos bens imóveis e respetivas zonas de proteção de 50 m, tendo em atenção plantas constantes do Relatório do Património Arquitetónico e Arqueológico Classificado e em vias de Classificação.
- Relativamente às Zonas Especiais de Proteção, nesta data, deve aqui ser considerada a respeitante à “Casa da Portelada”, publicada em Portaria 258/2010. Ressalvando a inclusão também das que se encontram em fase de procedimentos finais e sejam publicadas antes da finalização deste plano.

#### **Planta de Ordenamento**

- A Planta de Património Arqueológico e a Planta de Património Arquitetónico devem constituir-se como desdobramentos da *Planta de Ordenamento* e integrar os elementos que constituem o PDM.
- Relativamente ao património classificado e em vias de classificação importa aqui incluir também as Zonas Especiais de Proteção, em fase de procedimentos finais, acima mencionadas, referentes ao Mosteiro de Santa Maria de Maceira Dão; à Casa de Almeidinha; à Casa e Capela de José Guilherme Pessoa jardins e fontanário; ao Santuário de Nossa Senhora do Castelo, incluindo a Casa do Ermitão, escadório e capelas anexas; e ao Palácio dos Condes de Anadia, jardins quinta e mata anexa.

Face ao acima exposto e se revistos os aspetos supracitados, encara-se favoravelmente a proposta de plano apresentada.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora Regional



Dra. Celeste Amaro

GF

Anexo I

- Parecer da Direção Regional do Centro do Ministério da Economia

---



## MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO

Direcção Regional da Economia do Centro

À  
COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E  
DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO  
(CCDR)  
RUA BERNARDIM RIBEIRO, 80  
3000 COIMBRA

SUA REFERÊNCIA  
DOTCN 1530/12  
Proc. PDM-VI.06.00/1-10

SUA COMUNICAÇÃO DE  
2012-10-23

NOSSA REFERÊNCIA  
205894

COIMBRA

2012/107

**ASSUNTO: REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MANGUALDE**  
**6ª reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento**

Na impossibilidade de estar presente um representante destes serviços na Reunião da Comissão de Acompanhamento a realizar em 09-11-2012, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, emite-se desta forma o parecer da Direcção Regional da Economia do Centro. Assim, analisados os elementos enviados nada há a opor desde que sejam alterados os seguintes aspetos:

*1- No âmbito do licenciamento industrial*

- a) Ser revista a redação da alínea e) do artº 20º do Regulamento, propondo-se: "Correspondam a outras situações de incompatibilidade que a lei geral considere como tal, designadamente nos requisitos do Licenciamento Industrial e no Regulamento Geral de Ruído."
- b) Ser revista a redação da alínea a) do ponto 5 do artº 65º e da alínea a. do ponto 4 do artº 67º do Regulamento, face à publicação do atual regime de licenciamento industrial SIR (D.L nº169/2012, de 1 de Agosto), sugerindo-se: "As indústrias enquadradas no Tipo 3 desde que em termos de localização sejam enquadráveis na Parte 2- A e/ou B do Anexo I ao SIR e as do Tipo 3 que comprovem que não exista impacto relevante no equilíbrio urbano e ambiental, critérios estes a definir pela Câmara Municipal".

*b) No que respeita aos recursos geológicos*

Relativamente à planta das Energias Renováveis e dos Recursos Geológicos (Folha n.º 12) e no que respeita às pedreiras licenciadas pela DRE-C, não se encontram referenciadas as seguintes pedreiras:



## MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO

Direcção Regional da Economia do Centro

- **Pedreira n.º 5925**, denominada "Serra da Roda", explorada pela firma Irmãos Almeida Cabral, Lda, a qual fica situada em Chão do Forneiro, freguesia de Mangualde e definida pelos vértices referenciados em coordenadas retangulares planas, do sistema Hayford-Gauss, referidas ao Ponto Central que a seguir se indicam:

Vértices da Poligonal	Coordenadas no Sistema Hayford – Gauss	
	Meridiana (m)	Perpendicular (p)
1	29 864,105	106 726,990
2	29 779,678	106 803,938
3	29 753,264	106 798,242
4	29 726,467	106 747,044
5	29 824,571	106 652,901
6	29 809,807	106 701,428
7	29 847,306	106 708,825

- **Pedreira n.º 6690**, denominada "Crujos", explorada pela firma Marcolino & Filhos, Lda, a qual fica situada na Quinta do Tebolinho - Crujos, freguesia de Chãs de Tavares e definida pelos vértices referenciados em coordenadas retangulares planas, do sistema Hayford-Gauss, referidas ao Ponto Central que a seguir se indicam:

Vértices da poligonal	Coordenadas do Sistema Hayford-Gauss	
	Meridiana (m)	Perpendicular(p)
1	42 567,421	105 982,623
2	42 581,719	105 997,020
3	42 609,097	106 003,637
4	42 667,414	106 017,845
5	42 721,882	105 969,328
6	42 617,100	105 854,153
7	42 520,111	105 884,259
8	42 519,941	105 909,279
9	42 549,526	105 958,346

c) No que se refere aos estudos de caracterização e relatórios apresentados, incluindo a Avaliação Ambiental Estratégica, nada há a opor por parte desta Direcção Regional à sua aprovação e prossecução dos trabalhos no âmbito desta revisão.

Esta Direcção Regional aproveita a oportunidade para manifestar a V. Ex<sup>a</sup>., total disponibilidade para o esclarecimento das questões que entender oportunas, relacionadas com o presente Plano.

Com os melhores cumprimentos,

Rosa Isabel de Oliveira

Directora de Serviços

LDR  
A/R

Anexo II - Actas das Reuniões Plenárias da CTA

---



MUNICÍPIO DE MANGUALDE  
CÂMARA MUNICIPAL

ACTA N.º 1/2001

**Direcção Regional do Ambiente e do Ordenamento do Território do Centro -**

**DRAOTC:** Eng<sup>a</sup>. Alice Jorge Aurélio Azenha;

**Divisão Sub-Regional de Viseu da DRAOTC:** Arq<sup>a</sup>. Luísa Perdigão, Eng<sup>o</sup>. José Manuel Santos Oliveira;

**Instituto Português Património Arquitectónico - IPPAR:** Eng<sup>a</sup>. Maria da Glória Fernandes;

**Ministério da Economia – Direcção Regional da Economia – Centro:** Eng<sup>o</sup>. Avelino Rodrigues e Eng<sup>a</sup>. Lídia Rodrigues;

**Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano - DGOTDU:** Arq<sup>o</sup>. Ricardo Gaspar;

**Direcção Regional da Agricultura da Beira Litoral - DRABL:** Eng<sup>o</sup>. António Elísio Marques Godinho;

**Instituto para a Conservação e Exploração da Rede Rodoviária - ICERR:** Eng<sup>o</sup>. António dos Anjos Lourenço Tavares Martins e Eng. Paulo Marques;

**Câmara Municipal de Mangualde - CMM:** Dr. António Soares Marques, Dr. António Albuquerque e Castro de Oliveira, Arq<sup>a</sup>. Maria Helena Van Zeller Azeredo, Eng<sup>o</sup>. Pedro Miguel Sequeira Neto Gomes Amaral, Eng<sup>o</sup>. José Agostinho Santos Amaral, Eng<sup>o</sup>. Carlos Alberto Costa e Silva, Dr<sup>a</sup>. Sandra Cristina Amaral Chaves de Abrantes Pais;

**Direcção Geral de Florestas - DGF:** Não estiveram presentes.

Aos dez dias do mês de Outubro de dois mil e um e no Auditório da Biblioteca Municipal de Mangualde, realizou-se a primeira reunião dos elementos da Comissão Técnica, da Revisão do Plano Director Municipal do Concelho de Mangualde, que havia sido convocada nos termos legais.

Sendo onze horas e vinte minutos, foi feita a apresentação dos presentes, verificando-se a ausência da Direcção Geral de Florestas.

Teve a palavra o Senhor Presidente da Câmara Municipal de Mangualde, começando por agradecer a disponibilidade e a presença de todas as entidades presentes, para esta primeira reunião de início dos trabalhos da Comissão Mista de Coordenação da Revisão do PDM de Mangualde e solicitou o apoio e o empenho de todos.

Apesar da revisão do PDM já se ter iniciado há dois anos, com o objectivo de dar resposta a um conjunto muito vasto de solicitações, que eram dirigidas à Câmara Municipal, mas que às quais não conseguiam dar resposta, por se encontrarem verdadeiramente manietados e espartilhados por um PDM que, por ser o primeiro trás consigo todas as vantagens e inconvenientes inerentes ao pioneirismo destes PDM's, portanto só agora é



## MUNICÍPIO DE MANGUALDE

### CÂMARA MUNICIPAL

que estão criadas as condições necessárias para poderem avançar com a Revisão do Plano Director Municipal.

Teve a palavra o Eng<sup>o</sup>. António Tavares Martins representante dos três Institutos Rodoviários que vão intervir no concelho de Mangualde, o Instituto das Estradas de Portugal - IEP com o departamento de concessões do IC12 e do IP5, o Instituto para Construção Rodoviária - ICOR com a Variante Sul de Mangualde cujo projecto está a ser alterado e o Instituto para a Conservação e Exploração da Rede Rodoviária - ICCER com as intervenções na restante rede rodoviária da sua responsabilidade. Acrescentou que toda a informação que tiverem disponível nos fornecerão.

Entreviu depois a Eng.<sup>a</sup> Alice Azenha da DRAOTC, que referiu que a Comissão de Coordenação da Região Centro - CCRC deixou de ter a coordenância dos PDM's que, passou para a DRAOTC. Quer a Eng. Alice quer o Dr. Veiga Simão, são mesmo da DRAOTC mas só estão presentes nesta reunião para dar algumas informações da maneira como se deverá desenvolver o estudo, depois o processo passará a ser orientado e presidido pela Arq.<sup>a</sup> Luísa Perdigão da Divisão Sub-Regional de Viseu da DRAOTC.

Referiu ainda que os estudos têm que ser desenvolvidos de acordo com as novas orientações deste Ministério, existindo desde já algumas restrições, nomeadamente no que se refere ao alargamento dos perímetros urbanos. Em que tem que existir alguma contenção nesses alargamentos, o ideal será retirar de locais onde não seja viável a construção, para sítios onde ela seja possível, o quer dizer que na globalidade as áreas urbanas pouco se podem expandir fase à componente demográfica.

A nomenclatura a utilizar na revisão do Plano Director Municipal deverá ser igual para todos os PDM's da região Centro, a DGOTDU tem várias publicações, dos quais se destacam: "Vocabulário do Ordenamento do Território", " PMOT – Normas de Representação Gráfica", e "Normas e Critérios de Apoio à Elaboração de PDM "e são essas as definições e representações a utilizar bem como o Regulamento tipo a ser seguido. Deviam já ter saído as portarias que regulamentam o D.L. n.º 380/99, de 22 de Setembro, principalmente a que regulamenta a cartografia.

De seguida entreviu o Eng. Agostinho Amaral da CMM, referindo a cartografia que está a ser utilizada no âmbito da revisão do PDM.

A revisão iniciou-se com a cartografia 1/25 000 do Exército, como suporte de fundo os ortofotomapas de mil novecentos e noventa e cinco, entretanto foi adquirida através da ADD – Associação de Desenvolvimento do Dão, à Município a cartografia á 1/10 000, que vai ser entregue esta semana, entretanto foram trabalhando com os elementos que disponham.

Interviu entretanto o Dr. Veiga Simão reforçando a ideia, que se deve utilizar sempre como suporte de fundo os ortofotomapas. Referiu também, que a cartografia 1/10 000 tinha que ter o caderno de encargos homologado, pelo Instituto Português de Cartografia e Cadastro ( IPCC ), pois é exigência da Portaria que vai sair para regulamentar a cartografia do D.L. n.º 380/99, pois sem a cartografia homologada não é feita a ratificação do PDM.

Acrescentou ainda que depois de terem a cartografia à 1/10 000, devem traçar a Reserva Ecológica Nacional (REN) a essa escala.





## MUNICÍPIO DE MANGUALDE

CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten notes and signatures in blue ink, including the name 'Saudade' and various initials.*

A propósito da REN voltou a intervir a Eng<sup>a</sup>. Alice, dizendo que a proposta da carta da REN que foi enviada pela DRAOTC, é uma REN nova e não trabalhada sobre a antiga. Essa carta deverá ainda ser trabalhada com as novas propostas de desafecção que a CMM pretende, que serão discutidas em sede de reunião da Comissão Técnica de Acompanhamento. Qualquer dúvida que surja entretanto devem contactar a Dr<sup>a</sup>. Alexandra Grego da DRAOTC.

Tomou a palavra a Eng<sup>a</sup>. Glória, do IPPAR, para referir que há necessidade de fazer acertos em relação ao PDM anterior, no número de imóveis classificados ou em vias de classificação, como património municipal ou nacional, para isso ficou em enviar uma listagem desses mesmos imóveis.

Ainda no que se relaciona com a REN, entreviu o Eng<sup>o</sup>. Agostinho Amaral para referir que neste PDM cerca de 70% do concelho encontra-se em REN, o que tem obstaculizado o seu desenvolvimento, esta nova proposta baixa para 30%, os critérios utilizados não tem assim tantas diferenças para se verificar uma redução de 40%, por isso na elaboração da primeira carta da REN, algo correu muito mal.

De seguida entreviu o Eng<sup>o</sup>. Avelino Rodrigues, do Ministério da Economia, referindo que no âmbito da revisão do PDM, terá que ser elaborada a carta do ruído do concelho de acordo com o D.L. n.º 292/2000, de 14 de Novembro, para tal poder-se-à pedir o apoio da Direcção Regional e Geral do Ambiente.

A Eng<sup>a</sup>. Alice alertou para o facto que de acordo com o D.L. n.º. 380/99, de 22 de Setembro, o uso do solo ter que ficar bem definido na Carta do Ordenamento e não se procurar processar a transformação do solo através de Planos de Pormenor, porque estes desenvolvem e concretizam as propostas previstas na Carta de Ordenamento.

O Eng<sup>o</sup>. Agostinho Amaral, referiu que o PDM actualmente em vigor, no artigo vinte e nove, ao nível do espaço residencial de Mangualde estabelece três índices, R1, R2 e R3, cada um com os seus condicionalismos principalmente ao nível dos índices de utilização máxima, que é menor em R1 e vai aumentando respectivamente nos outros dois. Ao nível de Mangualde o problema coloca-se porque o R2 e o R3 só podem ser aplicados existindo ou elaborando Planos de Pormenor ou de Urbanização aprovados pela Assembleia Municipal, o que tem provocado inúmeros problemas, pois têm várias parcelas não decorrentes de alvará de loteamento em zonas centrais que não justificam Planos de Pormenor. Como é que se resolvem estas situações?

Com o surgir do D.L. n.º. 380/99, de 22 de Setembro que introduz a figura de plano de alinhamento e cêrcea, definindo, a implantação da fachada face à via pública, ainda se pensou que resolvesse este tipo de problemas, mas até agora ainda não foi regulamentado e continuam por se resolver inúmeras situações, que ao imporem-se às pessoas índices baixos elas acabam por desistir. Ao nível das aldeias estas questões também se colocam, pois em espaços centrais de reduzidas dimensões aplicar o índice R1 é completamente desastroso e inaplicável.

A Eng<sup>a</sup>. Alice disse que se tem a hipótese de resolver este e outros tipos de problemas através do novo PDM, mas isto não invalida que se elabore um plano de urbanização ao nível de Mangualde.



## MUNICÍPIO DE MANGUALDE

### CÂMARA MUNICIPAL

O Eng<sup>o</sup>. Agostinho Amaral questionou se neste momento atendendo, que o processo de revisão ainda vai demorar algum tempo, e o actual PDM se encontra em vigor à seis anos, não era possível resolver algumas destas questões através de alterações sujeitas a regime simplificado.

A Eng<sup>a</sup>. Alice contrapõe dizendo que era possível fazendo a suspensão do Plano em determinada zona, por exemplo ao nível de Mangualde, mas isso era a suspensão com a elaboração de medidas preventivas, no âmbito da realização de um Plano de Urbanização que já estivesse em proposta. Mas isto é ao nível de uma determinada zona, na globalidade não vê como.

Tomou a palavra o Sr. Vice-Presidente, Dr. Castro Oliveira, para questionar quanto à existência das figuras de “estudo de conjunto”, que não foram homologados a quando da ratificação e que no regulamento do PDM, do concelho vizinho de Nelas que é exactamente igual ao nosso, existem e foram homologados e são aplicados. Como é possível homologar um PDM com limitações e outro de um concelho limítrofe sem limitações, esta questão tem que ter uma solução. Já foi posta a questão ao Conselho de Ministros, que respondeu não ter sido o governo deles que aprovou o PDM.

A Eng<sup>a</sup>. Alice responde que esta situação ocorreu em vários concelhos, e que mesmo tendo sido homologado por lapso, é um artigo ilegal do PDM, a Câmara pode aplicá-lo sempre, até ao momento que três municípios ponham a questão em Tribunal.

O Eng<sup>o</sup>. Agostinho Amaral intervêm para voltar a reforçar a ideia de que se saíssem as portarias e os Decretos Regulamentares do D.L. n.º. 380/99, de 22 de Setembro que contemplam as modalidades simplificadas do Plano de Pormenor, eram perfeitamente aplicáveis aos tais “estudos de conjunto”, que os ajudariam a resolver inúmeras situações. Verificam-se ainda outras incongruências, pois no artigo vinte e nove do Regulamento estão definidos os três tipos de índices, R1, R2 e R3, mas não estão na planta de ordenamento que foi publicada e que foi ratificada.

A Eng<sup>a</sup>. Alice refere-se que esta última questão podia ter sido resolvida como uma questão de pormenor, no âmbito do D.L. n.º. 69/90, de 2 de Março, e até mesmo no âmbito do D.L. n.º. 380/99, de 22 de Setembro, no regime simplificado.

O Dr. Castro de Oliveira questiona se é aceitável, solicitar um entendimento de que as áreas das caves quando sejam para estacionamento não contem como Área bruta de construção (Ab), quando o nosso PDM diz que só não contam quarenta e cinco metros quadrados por fogo.

A Eng<sup>a</sup>. Alice disse que esta situação esteve a inquérito público, e que pode ser uma questão de leitura do artigo três do Regulamento que define Área bruta de construção, por isso aconselhou que se pedisse um parecer à antiga jurista da DRAOTC, Dr<sup>a</sup>. Margarida Bento em relação a esta questão.

Entretanto interveio o Eng<sup>o</sup>. Avelino Rodrigues da Direcção Regional do Ministério da Economia, para aconselhar a definir-se todas as zonas industriais que se pretendem implantar, antes de se aprovar a carta da REN, para não se correrem riscos de ter que se pedir posteriormente desafectações à REN, o mesmo no que se refere às pedreiras.



MUNICÍPIO DE MANGUALDE  
CÂMARA MUNICIPAL

Ficou em nos enviar uma listagem das indústrias licenciadas, das que estão em processo de licenciamento e das pedreiras.

De seguida entreviu o Engº. António Ilísio, da DRABL, dizendo para se fazerem os ajustes necessários à Carta da Reserva Agrícola Nacional (RAN) e se for conveniente pedir algumas desafecções à dita carta.

Entretanto entreviu o Arqº. Ricardo Gaspar, da DGOTDU, que se mostrou totalmente disponível para colaborar na Revisão do PDM, apesar de não estar presente em todas as reuniões da Comissão Mista de Coordenação, só naquelas que houver aprovação de propostas ou sempre que for convocado para uma situação concreta. Concordou no essencial com a opinião da Engª. Alice, nomeadamente ao nível da contenção dos perímetros urbanos, da homogeneidade do vocabulário e das normas gráficas.

Por último foram mostrados à Comissão alguns dos muitos erros que este PDM tem, através da sobreposição das cartas de ordenamento e da REN aos ortofotomapas de mil novecentos e noventa e cinco, ou seja da mesma altura do PDM, alguns desses erros deixaram a Comissão apreensiva.

Foi proposta a data do dia vinte e um de Novembro do corrente ano para a realização da próxima reunião, às dez horas e trinta minutos, neste mesmo local. Para esta reunião já terá que se ter organizado uma proposta escrita que fundamente as alterações às Cartas da REN e de Ordenamento, que terá de ser enviada a todos os elementos da Comissão com quinze dias de antecedência.

Em seguida, e sendo treze horas e cinquenta minutos e nada mais havendo a tratar o Senhor Presidente deu por terminados os trabalhos desta reunião encerrando-a. E eu Ana Anjos H. Neves, Assistente Administrativa Especialista, a subscrevi e também assino.

GF — IPPAR

DRABL — Ana Anjos H. Neves

C.N.N. — PLAF

C.N.N. — MF

C.N.N. — Sandra Cristina Amaral Chaves Abscantes Reis

C.N.N. — [Signature]

e.7.7. — [Signature]

C.M. — [Signature]  
ICERR — [Signature]  
DRABL — [Signature]



**MUNICÍPIO DE MANGUALDE**  
CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Jul', 'Humberto', 'Rui', 'Sandra', and 'Avelino'.*

**TERCEIRA REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO DE REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL**

**Acta da reunião realizada em 08 de Março de 2007**

--- Aos oito dias do mês de Março do ano de dois mil e sete, nesta cidade de Mangualde, no Salão Nobre do Edifício dos Paços do Concelho, reuniu a Comissão Técnica de Acompanhamento de Revisão do Plano Director Municipal de Mangualde, encontrando-se presentes os seguintes elementos:-----

--- Da CCDR-C - Comissão de Coordenação de Desenvolvimento Regional do Centro, Divisão Sub-Regional de Viseu, a senhora Arqt.<sup>a</sup> Luísa Gomes de Almeida, que presidiu à reunião, e a senhora Eng.<sup>a</sup> Maria Alice Lopes F. Paulo;-----

--- Da DGRF - Direcção Geral de Recursos Florestais, Núcleo Florestal Dão-Lafões, o senhor Eng.<sup>o</sup> Rui Pedro Sobral Ferreira;-----

--- Da EP - Estradas de Portugal, o senhor Eng.<sup>o</sup> Paulo Jorge Gomes Marques;-----

--- Da DRABL - Direcção Regional da Agricultura da Beira Litoral, o senhor Eng.<sup>o</sup> António Elísio Marques Godinho;-----

--- Do IPPAR - Instituto Português do Património Arquitectónico, Direcção Regional do Centro, a senhora Dr.<sup>a</sup> Helena Maria Vaz da Silva Marques;-----

--- Da DREC - Direcção Regional de Economia do Centro, o senhor Eng.<sup>o</sup> Avelino Rodrigues;-----

--- Da Equipa do PDM, o representante da empresa Ventura da Cruz - Planeamento, Ld.<sup>a</sup>, senhor Eng.<sup>o</sup> Vítor da Cunha Gomes;-----

--- Da Câmara Municipal de Mangualde, o senhor Presidente da Câmara, Dr. António Soares Marques, a senhora Vice-Presidente da Câmara Dr.<sup>a</sup> Sara Isabel Ferreira Coelho de Sousa Vermelho, o Chefe da Divisão de Informação Geográfica e Planeamento Urbano Eng.<sup>o</sup> José Agostinho Santos Amaral, o técnico responsável pelo Gabinete Técnico Florestal, Eng.<sup>o</sup> Pedro Miguel S. N. G. Amaral e a Técnica responsável pelo Gabinete do Plano Director Municipal, Dr.<sup>a</sup> Sandra Cristina A. C. A. Pais, comigo, Maria Adelaide Agostinho Borges, assistente administrativa especialista.-----

**--- HORA DE INÍCIO DOS TRABALHOS ---**

--- Pela Presidente da Comissão Técnica de Acompanhamento de Revisão do Plano Director Municipal de Mangualde, Arqt.<sup>a</sup> Luísa Gomes de Almeida foi declarada aberta a reunião quando dez horas e trinta minutos.-----



**MUNICÍPIO DE MANGUALDE**  
CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Luís', 'Ferreira', 'Santos', and 'Pais'.*

**— ORDEM DE TRABALHOS —**

**— PONTO UM: INFORMAÇÕES GERAIS —**

**— PONTO DOIS: APROVAÇÃO DO REGULAMENTO INTERNO DE FUNCIONAMENTO DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO DE REVISÃO DO PDM – PLANO DIRECTOR MUNICIPAL —**

--- Pela representante da CCDR-C - Divisão de Viseu, Arqt.<sup>a</sup> Luísa Gomes de Almeida foi apresentado o Regulamento Interno de Funcionamento da Comissão Técnica de Acompanhamento de Revisão do PDM – Plano Director Municipal. -----

--- Após a análise e discussão do referido documento, o qual foi objecto de algumas alterações/ajustamentos, o mesmo foi aprovado por todos os presentes. Este documento fica anexo à presente acta depois de devidamente rectificado. -----

**— PONTO DOIS: APRECIACÃO E APROVAÇÃO DA CARTA DE CONDICIONANTES E ESTUDOS DE CARACTERIZAÇÃO DO CONCELHO —**

--- O representante da DGRF - Núcleo Florestal Dão-Lafões, Eng.º Rui Pedro Sobral Ferreira pretendeu saber se, em termos de caracterização florestal do concelho (uso e ocupação do solo), o trabalho está feito. -----

--- Em resposta o representante da Equipa do PDM, Dr.º Vítor da Cunha Gomes, disse que a caracterização do uso e ocupação do solo está feita e que a soma das áreas ocupadas pelas diferentes espécies florestais resulta no espaço florestal do município. -----

--- O Eng.º Rui Pedro do Núcleo Florestal Dão-Lafões referiu ainda que considera fundamental que exista uma carta de caracterização do uso do solo, pois vai ter implicações no ordenamento do concelho. -----

--- O Eng.º Pedro Amaral do Gabinete Técnico Florestal e a Dr.ª Sandra Pais do Gabinete do PDM referiram que já se encontra elaborada uma carta do uso do solo no âmbito da realização do Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios já aprovada pela DGRF. -----

--- O Eng.º Rui Pedro do Núcleo Florestal Dão-Lafões disse que de acordo com as orientações do PROF, deverá ficar definido o que vai ser espaço de produção e espaço de conservação. Alertou ainda para o disposto no Dec.-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, que estabelece as regras que têm de ser observadas em termos de PDM, designadamente o art.º 16.º – que condiciona a edificação em zonas de elevado risco de incêndio, identificadas na Carta de Risco de Incêndio. -----



**MUNICÍPIO DE MANGUALDE**  
CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Hugo' and 'S. M.'.*

---- O Dr.º Vítor Gomes da Equipa do PDM respondeu que será cumprida toda a legislação sobre esta matéria e que os espaços de produção e de conservação serão integrados na proposta de PDM. -----

---- Entretanto tomou a palavra o representante da EP - Estradas de Portugal, Eng.º Paulo Jorge Gomes Marques, o qual referiu que na hierarquia viária apresentada surgem separados dois blocos. No bloco relativo às Vias Distribuidoras Principais deveria ser feita a distinção entre as Estradas Nacionais Classificadas no Plano Rodoviário Nacional 2000 (EN 232 e EN 329-1), as Estradas Nacionais Desclassificadas (EN 234) e as Estradas Municipalizadas (as restantes). A EN 234 embora desclassificada mantém a sua servidão, pelo que deveria ser incluída na Planta de Condicionantes. Em termos de legenda esta deveria reflectir a distinção referida anteriormente. Ainda em termos de rede viária, sugeriu a alteração à Planta de Condicionantes, retirando desta as Estradas municipalizadas, uma vez que não têm servidão da Administração Central. -----

---- Relativamente a este aspecto, a representante do IPPAR, Dr.ª Helena Marques, sugeriu que fosse elaborada uma carta dinâmica de PDM, que é actualizada anualmente, onde seria incluída a EN 234. -----

---- Esta sugestão foi aceite por todos os presentes. -----

---- De seguida, tomou a palavra o representante da DRABL – Direcção Regional da Agricultura da Beira Litoral, Eng.º António Godinho tendo dito que analisou a parte cartográfica e que apenas fez algumas alterações nas ligações de manchas da Reserva Agrícola Nacional (RAN) com o concelho de Nelas, Penalva e Viseu, para estas terem continuidade, mas que neste momento não será feita qualquer alteração à RAN, ficando a aguardar uma proposta de ordenamento do território, após o que serão efectuados os acertos em termos de RAN. Referiu ainda o aspecto da confirmação da limitação dos regadios tradicionais, trabalho que deverá ser efectuado por um técnico concelhio. Relativamente à caracterização do sector agrícola entende que esta ainda não está feita, considerando indispensável o diálogo com as forças vivas no terreno, nomeadamente do sector vitivinícola, frutícola, olivícola, etc., tentando perceber, junto desses agentes económicos, se existem choques com outros usos do solo, qual é a tendência de crescimento o nível do ordenamento do território, salvaguardando deste modo situações futuras. Estes aspectos terão implicações ao nível do PDM, devendo ser efectuada a respectiva regulamentação. Focou ainda a importância da acção de planeamento, salvaguardando-se os produtos agropecuários tradicionais, nomeadamente o vinho, o queijo da serra, o cabrito, a maçã de Bravo Esmolfe, etc.. Devem também ser analisadas as instalações actuais dos equipamentos de apoio ao sector agrícola, designadamente cooperativas, lagares, etc. e verificar se estes equipamentos estão instalados nos locais mais indicados ou se há necessidade de criar locais específicos para os mesmos. -----

---- Em resposta o técnico da Equipa do PDM, Dr.º Vítor Gomes, disse que algumas das preocupações manifestadas já estão contempladas no actual projecto, sendo que poderão



**MUNICÍPIO DE MANGUALDE**  
CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like Helena Marques and others.*

ainda existir algumas sobreposições mas que esse aspecto já foi acautelado. Em termos de regulamento este aspecto será também devidamente acautelado. -----

--- De seguida, tomou a palavra a representante do IPPAR, Dr.<sup>a</sup> Helena Marques que, após tratamento dos elementos enviados pela Câmara Municipal na sequência da reunião da Comissão de 11 de Janeiro de 2007, apresentou as seguintes sugestões: -----

--- "1- Para os imóveis que apenas beneficiam de zona de protecção padrão (50 metros contados dos limites exteriores do bem classificado ou em vias de classificação) tal zona não deve ser marcada à escala 1/25.000, dado que é de difícil leitura. -----

--- Só para os imóveis classificados que dispõe de Zona Especial De Protecção (ZEP) se deve proceder à marcação da sua delimitação na planta de condicionantes. -----

--- As zonas de protecção padrão podem ser marcadas em planta de trabalho à escala 1/10.000, a fim de garantir um correcto enquadramento pelos serviços técnicos dos projectos e intervenções, aquando do parecer vinculativo face à servidão administrativa em presença. -

--- Tal delimitação é também importante no que se refere ao exercício do direito de preferência. -----

--- Não existe no entanto, nesta fase, nenhuma ZEP em vigor no Concelho de Mangualde, apenas se encontra em estudo uma, para a "Casa de Almeidinha". -----

--- 2- Verificada a planta de condicionantes não foi detectada nas listagens qualquer referência ao "Complexo Rupestre da Quinta da Ponte". -----

--- Existe algum processo a correr na Autarquia? -----

--- Trata-se de uma intenção? -----

--- 3- Tudo o que se designava por "VC" - Valor Concelhio, deve passar a designar-se Interesse Municipal. -----

--- 4- Todos os imóveis que estiverem em estudo - "EE" não podem fazer parte da planta de condicionantes, dado que isso seria criar uma servidão administrativa inexistente e não vinculativa. -----

--- Para este tipo de situações poderá ser criada uma carta de património dinâmica, que permita uma actualização anual. -----

--- Esta carta poderá incorporar os imóveis que a Câmara Municipal considere terem interesse patrimonial, mas que não tenham processo de classificação em curso, seja para bens de natureza arquitectónica ou arqueológica. -----

--- As ZEP (s) a delimitar, para os imóveis já classificados poderão também fazer parte dessa planta. -----

--- 5- A identificação dos bens imóveis do Património Cultural, deverá, quer na cartografia, quer, posteriormente, no Regulamento ser efectuada de acordo com os critérios constantes do documento fornecido na reunião do dia 11 de Janeiro, a saber: -----

--- Bens classificados com indicação do grau e se se trata de um monumento conjunto ou sítio, especificando se tem Zona Especial de Protecção - para que as referências da Planta de Condicionantes e do Regulamento sejam iguais; -----



**MUNICÍPIO DE MANGUALDE**  
CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like Helena, Vitor, and Avelino.*

---- Bens em vias de classificação, com indicação de que dispõe de uma zona geral de protecção de 50 metros; -----

---- Especificar se são de natureza arquitectónica ou arqueológica; -----

---- Para os bens classificados como Interesse Municipal ressaltar que a servidão administrativa resultante da sua classificação está sob a tutela exclusiva do Município. A referência é importante dado que, nestes casos, os pareceres poderão ser emitidos pela Administração Central, mas apenas a título consultivo; -----

---- Criar listagens autónomas para os diferentes graus de classificação: monumento nacional, imóvel de interesse público ou interesse municipal, ainda que na mesma planta; -----

---- Autonomizar dos bens classificados aqueles que, embora possam ter valor cultural/patrimonial para o concelho, não se encontram classificados nem em vias de classificação. Nesta situação tais bens poderão ser identificados na já referida planta do património, de natureza dinâmica. -----

---- As áreas de potencial arqueológico não classificadas nem em vias de classificação devem constar da carta do património arqueológico, mas aquelas que se encontrem classificadas ou em vias de classificação, têm de constar, também, da planta de condicionantes. -----

---- Para além das sugestões acima transcritas, a senhora Dr.<sup>a</sup> Helena Marques referiu ainda que poderá ser a Câmara Municipal de Mangualde a propor uma zona especial de protecção (ZEP) e elaborar uma carta de condicionantes corrigida da qual constem as ZEP. Reforçou ainda a importância de ser elaborada uma carta dinâmica, da qual deverão constar os imóveis que a Câmara Municipal considere que têm algum valor/interesse patrimonial para o município, que possa ou não vir a classificar. Nesse sentido, a Planta de Património Arqueológico deverá ser actualizada e colocada a referência a "Áreas de Potencial Arqueológico". Por último falou na possibilidade da realização de reuniões sectoriais da Comissão Técnica de Revisão do PDM quando estejam reunidos novos estudos e propostas para análise e discussão. -----

---- De seguida tomou a palavra o representante da DREC, Eng.<sup>o</sup> Avelino Rodrigues que começou por fazer as seguintes observações: -----

---- Primeira: Na planta de condicionantes, nos recursos geológicos, a zona de concessão hidrotermal não deveria ser traçada no concelho vizinho; -----

---- Segunda: Quanto ao conjunto das concessões mineiras, as áreas que estão em recuperação ou em actividade não deveriam estar marcadas com a mesma cor. -----

---- Relativamente a estas observações, o técnico da Equipa do PDM, Dr.<sup>o</sup> Vítor Gomes disse que o traçado da zona de protecção e as cores da planta de recursos geológicos irão ser rectificadas, pois ainda se trata de uma planta de trabalho e não definitiva. -----

---- Solicitou ainda que, com base nesta análise, a Direcção Regional de Economia enviasse elementos actualizados de que dispõe, até porque as concessões atribuídas têm que ser listadas de acordo com os dados a fornecer pela Direcção-Geral. -----





**MUNICÍPIO DE MANGUALDE**  
CÂMARA MUNICIPAL

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Almeida', 'Vitor', and 'Ferreira'.*

--- Em resposta, o senhor Eng.º Avelino Rodrigues disse que a Direcção Regional de Economia do Centro iria enviar uma listagem actualizada referente à implantação das pedreiras georeferenciadas no concelho de Mangualde e outra referente aos estabelecimentos industriais actualmente existentes no concelho. -----

--- Entretanto, relativamente à planta das linhas aéreas eléctricas perguntou se no concelho não passa nenhuma linha da Rede Eléctrica Nacional, tendo sido respondido que apenas um pequeno troço dessa linha, que abastece a sub-estação da CP em Abrunhosa-a-Velha, passa pelo concelho de Mangualde e que a mesma será indicada na planta. -----

--- Por fim, o Senhor Eng.º Avelino Rodrigues disse que, no caso de haver elementos no estudo de caracterização do concelho de Mangualde que considere deverem ser alterados, pronunciar-se-á sobre eles. Recomendou ainda que devem ser assinaladas situações de possíveis ampliações de instalações/pedreiras existentes no concelho e que estas deverão ser salvaguardadas em termos de proposta do PDM. -----

--- No final da reunião tomou novamente a palavra a Presidente da Comissão Técnica, Arqt.ª Luísa Almeida da CCDRC - Divisão Sub-Regional de Viseu, para dizer que na revisão do PDM será necessário efectuar a avaliação do anterior PDM, quer escrita quer cartografada, para os diferentes sectores, tal como havia sido referido na anterior reunião da Comissão Técnica. -----

--- Relativamente a este aspecto o técnico da Equipa do PDM, Dr.º Vítor Gomes, disse que já existe uma análise escrita e cartografada, faltando ainda elaborar um documento que quantifique os perímetros urbanos, que identifique as áreas urbanas que foram ou não utilizadas/urbanizadas, designadamente com infraestruturas das malhas viárias, equipamentos, licenças emitidas, etc. Este documento considerado estratégico, dará indicações mais realistas da evolução do concelho. -----

--- Para terminar, a senhora Arqt.ª Luísa Almeida da CCDRC - Divisão Sub-Regional de Viseu disse que iria enviar uma cópia do Regulamento Interno de Funcionamento da Comissão Técnica de Acompanhamento de Revisão do PDM a cada um dos presentes, já devidamente alterada e que a próxima reunião da Comissão deverá ser marcada quando houver elementos que possam ser discutidos e aprovados. -----

**--- ENCERRAMENTO ---**

--- Todas as deliberações constantes desta acta foram aprovadas em minuta no final da reunião, para produção de efeitos imediatos. -----

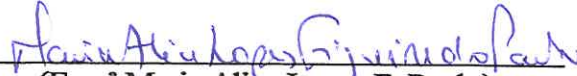
--- E nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, quando eram treze horas e quinze minutos, dela se lavrando a presente acta que vai ser assinada. -----



**MUNICÍPIO DE MANGUALDE**  
CÂMARA MUNICIPAL

**CCDR-C – Divisão Sub-Regional de Viseu**

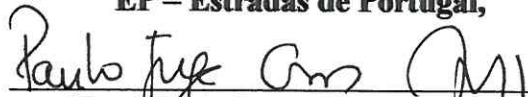
(Presidente da CT, Arqt.<sup>a</sup> Luísa Gomes de Almeida)

  
(Eng.<sup>a</sup> Maria Alice Lopes F. Paulo)


**DGRF – Núcleo Florestal Dão-Lafões**

  
(Eng.<sup>o</sup> Rui Pedro Sobral Ferreira)

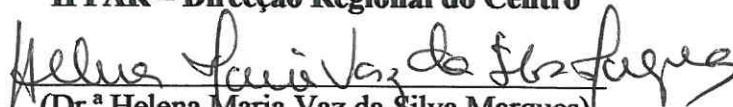
**EP – Estradas de Portugal,**

  
(Eng.<sup>o</sup> Paulo Jorge Gomes Marques)

**DRABL – Direcção Regional da Agricultura da Beira Litoral,**

  
(Eng.<sup>o</sup> António Elísio Marques Godinho)

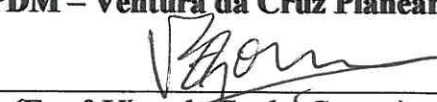
**IPPAR – Direcção Regional do Centro**

  
(Dr.<sup>a</sup> Helena Maria Vaz da Silva Marques)

**DREC – Direcção Regional de Economia do Centro**

  
(Eng.<sup>o</sup> Avelino Rodrigues)

**Equipa do PDM – Ventura da Cruz Planeamento, Ld.<sup>a</sup>**

  
(Eng.<sup>o</sup> Vitor da Cunha Gomes)




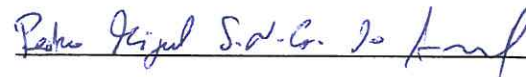
**MUNICÍPIO DE MANGUALDE**  
**CÂMARA MUNICIPAL**

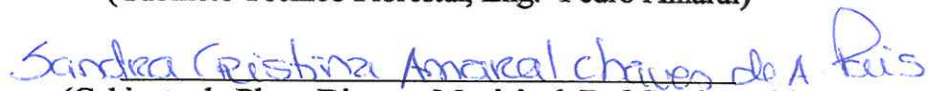
**Câmara Municipal de Mangualde**

  
\_\_\_\_\_  
(Presidente, Dr. António Soares Marques)

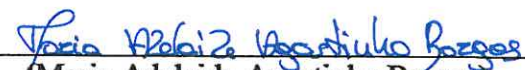
  
\_\_\_\_\_  
(Vice-Presidente Dr.<sup>a</sup> Sara Isabel Sousa Vermelho)

  
\_\_\_\_\_  
(Chefe da DIGPU, Eng.<sup>o</sup> José Agostinho Amaral)

  
\_\_\_\_\_  
(Gabinete Técnico Florestal, Eng.<sup>o</sup> Pedro Amaral)

  
\_\_\_\_\_  
(Gabinete do Plano Director Municipal, Dr.<sup>a</sup> Sandra Pais)

**A Secretária,**

  
\_\_\_\_\_  
(Maria Adelaide Agostinho Borges)

ACTA DA REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO  
REVISÃO DO PDM DE MANGUALDE

Aos 11 dias do mês de Junho de 2008, reuniu nas instalações da CCDRC, em Coimbra, a Comissão Técnica de Acompanhamento para a Revisão do PDM de Mangualde. Estiveram presentes os representantes constantes na lista de presenças anexa. A entidade IGESPAR não figurou nesta reunião. -----

- Os trabalhos foram iniciados com a leitura da acta da reunião anterior, tendo a mesma sido aprovada por todos os presentes. -----

- Seguidamente, a Sr.<sup>a</sup> Eng<sup>a</sup> Alice Azenha informou os representantes da Câmara Municipal que, face à publicação da Portaria 1474/2007, de 16 de Novembro, a autarquia deverá decidir se pretende manter a actual Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) ou promover a conversão da mesma em Comissão de Acompanhamento (CA), de acordo com o disposto no nº2 do artigo 22º da mesma Portaria, devendo a decisão ser comunicada à CCDRC. Explicou também as consequências resultantes de cada uma das opções que a Câmara Municipal venha a considerar, tendo em conta a agilização dos procedimentos introduzidos pelo DL 316/2007, de 19 de Setembro e referidos no nº4 do artigo 22º da Portaria atrás mencionada. -----

Os representantes da autarquia apresentaram um extracto de uma acta da reunião de Câmara onde foi deliberado manter a actual CTA, sendo as restantes entidades, não representadas na mesma, consultadas posteriormente em conferência de serviços, ao que a Eng<sup>a</sup> Alice Azenha respondeu que essa decisão deve ser comunicada à CCDRC. -----

Fazendo referência à publicação do DL 316/2007, de 19 de Setembro, sublinhou que este veio dar às autarquias maior autonomia, através de uma significativa descentralização de competências para as mesmas, o que contudo implica também uma maior responsabilidade quer dos órgãos municipais quer dos técnicos e das equipas. -----

Relativamente ao DL 232/2007, de 15 de Junho, lembrou que este veio introduzir a *Avaliação Ambiental Estratégica*, pelo que alertou a Câmara Municipal para a necessidade da elaboração do respectivo Relatório.

- Sobre este assunto, tomou a palavra o Dr. António Martins, da CCDRC, salientando que a Avaliação Ambiental Estratégica (A.A.E.) de planos e programas é uma "ideia" nova com novas linguagens, tendo sido transmitida, pelas autarquias, a dificuldade na sua realização, em primeiro lugar porque não existe muita experiência e em segundo lugar porque há poucas equipas e são onerosas. -----

Referiu que, para planos em fase inicial, devem ser identificadas as opções estratégicas e impregná-las de valores ambientais, identificando, descrevendo e avaliando os efeitos significativos no ambiente das propostas do plano. A A.A.E. deve ser realizada ao longo, e de forma integrada, com o procedimento de preparação e elaboração do plano e antes da aprovação do mesmo e é concretizada na elaboração de um relatório ambiental e na realização de consultas. No processo da A.A.E. destacam-se dois momentos principais: -----

O 1º deve determinar o âmbito e o alcance da avaliação e que dará origem ao Relatório de Factores Críticos e o 2º deve identificar, descrever e avaliar os impactes ambientais significativos resultantes da aplicação do plano que serão transpostos para o Relatório Ambiental. -----

O Relatório de Factores críticos que antecede o Relatório Ambiental, deve ser sujeito a parecer das entidades com responsabilidades ambientais, cujas sugestões devem ser tratadas no Relatório Ambiental, de modo a

impregnar o plano de sustentabilidade e de preocupações ambientais, decorrentes de uma Directiva Comunitária. -----

O Dr. António Martins referiu que a Directiva Comunitária saiu em 2001 e só em 2007 foi publicado o DE 232/2007. Foi ainda publicado um *Guia de Boas Práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica*, pela Agência Portuguesa do Ambiente, e estão para ser divulgadas normas da DGOTDU que, no entanto, não vão responder a todas as questões, pelo que é fundamental que as CM disponham de equipas ambientais ou de um interlocutor que saiba interpretar a "linguagem ambiental" usada e, sobretudo, deve prevalecer o bom senso. Relativamente a este aspecto e enquanto não houver procedimentos, comunicou que a CCDRC disponibiliza toda a ajuda. -----

- Passando-se à análise dos elementos enviados, a Eng<sup>a</sup> Alice Azenha começou por questionar os representantes da autarquia sobre a execução dos documentos que devem acompanhar o Plano, ao qual foi respondido que, a Carta Educativa está aprovada, a Carta de Ruído está em fase de conclusão de acordo com a nova legislação e o Plano Municipal de Defesa da Floresta contra Incêndios está aprovado. -----

Relativamente à Reserva Ecológica Nacional informou que foi já aprovado o novo regime que altera substancialmente os ecossistemas que tinham sido fornecidos à Câmara Municipal na REN Bruta, pelo que têm que se aguardar novas orientações para que seja delimitada a nova REN. -----

- A Eng<sup>a</sup> Lídia Rodrigues, da DRE-Centro, referiu que, relativamente aos espaços industriais, não tem ainda qualquer observação a fazer uma vez que ainda não conhece as regras que serão definidas no regulamento.

- O Eng<sup>o</sup> Godinho, da DRAPC, referiu que o sector agrícola está, agora, bem caracterizado. Sobre as ampliações dos perímetros urbanos, considera que há muitas situações pouco favoráveis ao desenvolvimento, mas que essa apreciação será feita mais tarde. Salientou também a sua preocupação relativamente à exigência de, em espaço florestal ou rural, as novas edificações terem um afastamento de 50 metros aos limites do terreno, estipulada pelo DL124/2006, que vai impedir a construção de qualquer edificação para apoio à actividade agrícola em solo rural, entendendo que essa exigência só deve ser aplicada em áreas com elevado risco de incêndio. A DRAPC entende que não deve existir área mínima de parcela para o sector agrícola e que há uma interpretação errada do artigo 16<sup>o</sup> do DL 124/2006, de 28 de Junho. -----

- O Eng<sup>o</sup> Paulo Marques das EP, SA. referiu, sobre a planta de ordenamento, que a Câmara Municipal pode manter o traçado da variante sul à EN 232, mas que a entidade que representa não se compromete com ele. A C.M. vai debruçar-se sobre o assunto para tentar escolher o traçado mais vantajoso. -----

- O Eng<sup>o</sup> Rui, Pedro da DGRF, referiu que os elementos cartografados apresentados, transpõem as orientações da entidade que representa, mas pediu esclarecimentos sobre a distinção que a CM fez entre *espaço de protecção* e *espaço de recreio*, ao que esta respondeu que consideraram "*espaço de protecção*" as zonas com declives superiores a 30% e "*espaço de recreio*" as zonas arborizadas ao longo das principais vias. O Eng<sup>o</sup> Rui Pedro informou que o "*espaço de recreio*" deve estar associado a uma área de recreio, como é o caso do *Santuário da Sra. do Castelo*. -----

A Eng<sup>a</sup> Glória, da DRCC, referiu que não foram transpostas, para a planta de condicionantes, as recomendações feitas na reunião anterior, ao que a CM respondeu que já efectuou essas correcções. -----

- Sobre a **Planta de Condicionantes**, a Eng<sup>a</sup> Alice Azenha referiu que deve ser consultado o LNETI para que este se pronuncie sobre os recursos apresentados e as respectivas localizações. Se essa consulta já foi feita devem ser transmitidas, a esta Comissão, as informações recolhidas. Só podem ser consideradas condicionantes as explorações de indústria extractiva que estejam publicadas em DR, por lei ou portaria, e

*Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the name "Sandberg" and various initials.*

que são consideradas áreas cativas. Relativamente às áreas propostas a permissão de exploração em solo rural deve ficar regulamentada. -----

Para confirmar se o traçado das linhas eléctricas está correcto, deve ser enviada a carta de condicionantes à EDP e/ou REN, solicitando parecer sobre o mesmo. -----

Devem também ser solicitados pareceres à REFER (sobre a linha de caminho de ferro), IGP (sobre os limites do concelho) e GNR (sobre o posto de vigia). -----

- Sobre a **Planta de Ordenamento** referiu que: -----

a) os perímetros urbanos não devem ser prolongados ao longo das vias, mas devem, antes, ser nucleados, podendo continuar a fazer-se o cultivo da horta no seu interior, em estrutura ecológica urbana, não devendo, no entanto, existir no interior destes, espaços florestais ou agrícolas; -----

b) deve ser criada a qualificação de "Aglomerado Rural", para identificar alguns povoamentos, uma vez que, pelas suas características, dimensão, ocupação existente e ainda pela ausência de equipamentos e serviços de apoio, não reúnem as condições para ser qualificado perímetro urbano. Aliás, muitas dessas áreas localizam-se em meio rural e resultam de uma tentativa de agrupar um número reduzido de edificações existentes mas dispersas. Deste modo, considera-se que estas áreas devem ser objecto de uma análise mais cuidada, caso a caso, em particular em termos de ocupação e procura, sendo que é entendimento da CCDRC fazer mais sentido, na maior parte dos casos, a sua qualificação como "Aglomerado Rural", que deverá ter uma regulamentação adequada. -----

c) as sucatas devem ter a sua actividade regulamentada num espaço cujo uso seja compatível; -----

d) a legislação em vigor não prevê a designação "espaço de equipamento" e "espaço de serviços e equipamentos", pelo que estas devem ser retiradas da legenda. -----

- Para a próxima reunião devem ser apresentados: -----

a) Carta da Estrutura Ecológica Municipal; -----

b) Carta das áreas ardidas; -----

c) Justificação para as áreas industriais propostas; -----

d) A terminologia utilizada nas legendas das cartas deve ser rectificada de acordo com a nomenclatura constante da legislação em vigor (DL 316/2007, de 19 de Setembro). -----

- A reunião foi concluída após ter sido acordado com a CM e a Equipa que os elementos analisados seriam corrigidos, de forma a serem apresentados a todas as entidades representadas na Comissão Técnica de Acompanhamento, em reunião a agendar. -----

*Handwritten signatures of three individuals.*  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

*Handwritten signature of António.*  
Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro

*Handwritten signature of Lúcia Veiga.*  
Direcção Regional de Economia do Centro

Direcção Regional de Cultura do Centro



Estradas de Portugal, S.A.



Autoridade Florestal Nacional



Câmara Municipal de Mungalde

C.M.M. Sandra Gristina Amaral chaves de Abrantes Pais

C.M.M. Puf

C.M.M. 

C.M.M. 

REUNIÃO DA COMISSÃO TÉCNICA ACOMPANHAMENTO DA REVISÃO DO PDM DE 17 ANGRA DOZ

EM 11/06/2008

ORGANISMO	NOME	ASSINATURA	MORADA	E-MAIL - FAX - TELEFONE
CCORC	RAQUEL ARIE PAIRO		Visu	ari.e.pauro@ccorc.pt
CCORC	am... F. de J. B.		visu	am...@ccorc.pt
C.N.M.	José Apolinário Lito		Mangualde	div.igpu@comuniquadep.pt
C.N.M.	Ricardo Vieira S.A.G. de Moraes		MANGUALDE	g.f.c.m.m@comuniquadep.pt
C.N.T.P	Cândida Cristina A.C.A. Reis		Mangualde	pdmc@comuniquadep.pt
ENUTA	Vitor da Cunha Gomes		Aveiro	tituans.frazitorio@ufviseu.pt
EP.SA	PAULO JOSE GOMES MACHUGAS		Visu	paulo.machugas@estadosdeportugal.pt
DIARCENTRO	António Elisio Marques Coimbra		COIMBRA	Sociologia@diarcentro.min-agricultura.pt
C.M.M.	António João Marques		MANGUALDE	President@comuniquadep.pt
DRE-Centro	Lidice Inês Rodrigues		Coimbra	lidice.rodrigues@direc.mim-eduportugal.pt
CCEDUCentro	António N.A. Martins		Coimbra	antnio.martins@ccedc.pt
CCORC	António João Rodrigues		Coimbra	Radio.peneira@ccorc.pt
DERF/UTD	Alice Arelha		Coimbra	ari.felbo@egp.mim-espanturo.pt
DACC	Luís João Jones		VISEU	mfernandes@direc.pt
DACC	Patrícia Ferreira		COIMBRA	



## Revisão do Plano Director Municipal de Mangualde

Acta da 5ª Reunião Plenária da Comissão Técnica de Acompanhamento  
29 de Junho de 2011

Realizou-se, no dia 29 de Junho de 2011, pelas 11.00h, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), a quinta reunião plenária da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) da Revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Mangualde. -----

Nesta reunião estiveram presentes os representantes da Câmara Municipal de Mangualde (CMM), da Administração da Região Hidrográfica do Centro (ARHC), das Estradas de Portugal, SA (EP), da Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro (DRAPC), da Autoridade Florestal Nacional (AFN), do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico, IP (IGESPAR), da Direcção Regional da Cultura do Centro (DRCC) e da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), conforme folha de presenças. -----

Não esteve presente o representante da Direcção Regional de Economia do Centro (DREC) -----

Dando início à reunião, a Dra. Margarida Bento, Directora dos Serviços de Ordenamento do Território da CCDR, agradeceu a presença de todos e manifestou o desejo de um célere desenvolvimento dos trabalhos, atendendo ao longo período decorrido desde a última reunião da CTA, realizada em 2008, e à necessidade de adaptação ao actual enquadramento jurídico de elaboração, alteração e revisão dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT). -----

Referiu ainda a necessidade de a proposta do PDM ter em consideração os diferentes normativos constantes da proposta do PROT-Centro, que constitui o referencial estratégico para o ordenamento do território da região, o qual foi aprovado por larga maioria em sede de Conselho da Região. -----

Em seguida, a Dra. Margarida Bento passou a palavra à presidente da CTA, Eng.ª Alice Paulo que, salientou também os três anos decorridos desde a última reunião da CTA e o propósito de a CMM adaptar os estudos da revisão do PDM, realizados à data, ao novo enquadramento jurídico. -----

Passando de seguida ao ponto 1 da ordem de trabalhos, fez-se a leitura da acta da reunião anterior, tendo a mesma sido aprovada e assinada. -----

Passando ao ponto 2 da ordem de trabalhos, a Eng.ª Alice Paulo deu a palavra ao presidente da CMM, Dr. João Azevedo, que expressou o desejo de uma resolução rápida de todo o processo com vista à aprovação do plano. Referiu ainda o interesse de várias empresas se estabelecerem no concelho e ao qual a CM necessita de dar resposta, face à elevada ocupação actual dos espaços industriais constantes do PDM em vigor. Manifestou ainda o interesse da CM numa proposta de ordenamento que resulte na nucleação dos espaços urbanos, tendo em conta, nomeadamente, os custos associados à infra-estruturação. Terminou, fazendo um apelo a todas as entidades no sentido de uma colaboração célere. -----

Em seguida foi feita a apresentação da nova proposta preliminar do Plano. -----

Nos termos do ponto 3 da ordem de trabalhos, foi dada a palavra às entidades para se pronunciarem e darem os seus contributos sobre os estudos apresentados pela Câmara Municipal. -----

- A Eng.ª Dulce Calado, da **ARHC**, solicitou o envio das plantas em formato vectorial e comunicou que enviará a informação sobre os elementos apresentados à CM e à CCDRC. Aludiu à necessidade de apresentação do Relatório Ambiental de forma a fazer-se uma análise integrada da proposta. Referiu que os estudos de caracterização dos recursos hídricos estão elaborados de forma vaga, sendo omissos no que respeita à qualidade da água superficial. Questionou a CMM, sobre a existência de estudos relativos às captações de água e respectivos perímetros de proteção. Referindo-se à Reserva Ecológica Nacional (REN), informou que a exclusão de áreas da mesma tem carácter excepcional e terão de ser avaliadas caso a caso, atendendo à respectiva fundamentação. -----

- O Eng.º Hélder Moura, da **EP, S.A.**, transmitiu o seguinte parecer: -----  
**“Peças Escritas**

Relativamente à **Proposta de Regulamento**, no capítulo respeitante às Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, no Art.º 6.º n.º1, alínea e), são identificados itinerários complementares previstos, o IC12, o IC37 e o IC7. Acontece porém, que conforme pode ser verificado na planta que se anexa, o IC7, não deverá interferir com o território municipal de Mungalde. Nestes termos, todas as referências ao mesmo nas várias peças (escritas e desenhadas) que compõe a proposta do plano, nomeadamente no Art.º 70.º do mesmo Regulamento, deverão ser eliminadas. Quanto ao Art.º 72.º relativo aos Espaço Canais, é referido no seu n.º4, que para as vias distribuidoras principais, não classificadas no Plano Rodoviário Nacional, o afastamento ao eixo da via para qualquer edificação é de 15 metros, excepto muros e vedações cujo afastamento mínimo ao eixo da via é de 10 metros. Ora estando elencada nesta categoria de vias a EN234, sendo esta desclassificada e por conseguinte não constante do Plano Rodoviário Nacional, enquanto for mantida sob a jurisdição da Estradas de Portugal, SA, o afastamento a observar na construção de edificações e muros, é o definido no Dec.-Lei n.º 13/71 de 23 de Janeiro, pelo que a redação do referido articulado, deverá ser corrigida nessa conformidade.

Quanto ao **Relatório do Plano**, no capítulo B.4.2. Outras Condicionantes – Rede Rodoviária, são indicados para além do IC12, o IC37 e o IC7 previstos. Pelo que foi anteriormente referido, apenas o IC12 e o IC37 se constituem como condicionantes no território de Mungalde.

**Volume 06 – Rede Viária:** Neste capítulo foi efetuada a análise dos dados da sinistralidade com base nos relatórios anuais da ANSR relativos aos anos 2006,2007 e 2008, verificando-se no ano de 2008, um aumento do número de acidentes com vítimas, relativamente ao ano imediatamente anterior, mas uma diminuição progressiva do índice de gravidade.

Analisados os dados de 2009 e 2010 já disponíveis na mesma fonte, verificou-se em 2009 de novo um ligeiro aumento do número de acidentes com vítimas, mantendo-se contudo o índice de gravidade verificado no ano de 2008. No entanto, em 2010 houve uma diminuição substancial do número de acidentes, não tendo havido qualquer vítima mortal e por consequência o índice de gravidade fixou-se em zero. Sugere-se assim a atualização dos dados

No que respeita ao Quadro Síntese dos Elementos a Submeter às Entidades, há uma incorreta referência ao Instituto das Estradas de Portugal (EP), sendo a atual nomenclatura EP-Estradas de Portugal, SA.

#### **Peças Desenhadas**

**Planta de Ordenamento:** Como anteriormente referido e face ao motivo exposto, o IC7 não deverá constar desta planta.

**Planta de Condicionantes:** Como anteriormente referido, o IC7 não deverá constar desta planta. Para além disso e embora a planta em apreço não tenha escala, verifica-se graficamente que todas as zonas de servidão non aedificandi foram demarcadas

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin:]*  
Sandra  
F...  
A...  
HL  
Sara  
G...  
a  
A...

com a mesma largura. Acontece porém, que para cada categoria de estrada, e dependendo se a mesma é classificada ou desclassificada, assim está nos termos da lei, definida a largura da referida servidão. Nestes termos, se a demarcação efetuada com a mesma largura em todas as vias, não foi intencional e meramente indicativa, deverá ser corrigida essa situação, encontrando-se definidas as servidões em causa, no Dec.-Lei n.º 13/94 de 15 de Janeiro (vias classificadas) e no Dec.-Lei n.º 13/71 de 23 de Janeiro (vias desclassificadas).

**Planta da Hierarquia Viária:** Como anteriormente referido e face ao motivo exposto, o IC7 não deverá constar desta planta. Verifica-se ainda que se encontra demarcado o traçado da EN232 - Variante Sul de Mangualde. Acontece porém e tal como consta da ata da reunião da CTA datada de 11 de Junho de 2008, a Estradas de Portugal, SA, não se compromete com tal traçado, uma vez que o respetivo projeto encontra-se suspenso.” -----

- O Engº Fernando Pereira, da **AFN**, informou que no concelho de Mangualde não existem Perímetros Florestais nem Matas Nacionais. Considera que, na actual legislação, nomeadamente o DL73/2009, de 31 de Março e o DL124/2006, de 28 de Junho, na redacção actual, as actividades agrícola e florestal estão fortemente interligadas, pelo que a regulamentação do Plano deve reflectir o dinamismo inerente que estas actividades, enquanto actividades complementares, poderão ter nos respectivos usos e ocupação do solo. -----
- A representante do **IGESPAR**, Dr.ª Gertrudes Branco, referiu ter enviado parecer por escrito no qual identifica algumas correcções a efectuar no regulamento e estudos de caracterização. Solicitou envio de elementos em formato digital, com vista a aferir a localização de património arqueológico constantes da planta de condicionantes, com o registado na base de dados do IGESPAR. -----
- O Engº António Godinho, da **DRAPC**, emitiu o seguinte parecer: -----  
 “Sobre os Estudos de Caracterização, no que diz respeito ao sector agrícola, encontram-se executados com a profundidade necessária para este tipo de trabalho devendo no entanto ser acrescentada uma caracterização dos aproveitamentos hidroagrícolas.  
 Relativamente à caracterização física apenas temos a referir que existe publicada cartografia de solos, aptidão agrícola e florestal à escala 1: 100000, da Direcção Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, pelo que a informação de solos do “Atlas do Ambiente” deve ser substituída.  
 Sobre o grau de execução do Plano, no que diz respeito ao solo urbano, foram apresentados valores globais para o Concelho que nos indicam uma elevada disponibilidade de espaço para urbanizar tanto em termos de habitação como industrial (39% para Espaço urbano / urbanizável (42% na sede do município / 13,8% para o Espaço Industrial Existente / 7,4% para o Espaço Industrial Previsto).  
 Se aliarmos o grau de execução do solo urbano com a projecção da população para 2021 que indica tendência para uma redução, seria de esperar uma redução significativa de áreas para habitação e indústria. No entanto, propõe-se:  
 - 923ha para indústria (246ha em solo rural) sendo que se encontram ocupados 58ha  
 - 2530ha para edificação (1978ha – urbano e 551 rural urbano) sendo que se encontram ocupados 1046ha  
 Deste modo a proposta apresentada, pela sua dimensão, tendo em consideração o grau de execução do solo urbano e a previsão de redução da população até 2021, parece não se encontrar devidamente sustentada.  
 Somos de entendimento, que se deve efectuar um estudo individualizado por aglomerado com vista a suportar as opções de ordenamento para estes espaços  
 Relativamente à proposta de ordenamento apresentada, foi efectuada uma análise por parte da DRAPC que teve como base os seguintes critérios:  
 - Salvaguarda das áreas de RAN;  
 - Salvaguarda das áreas de aproveitamentos hidroagrícolas;

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including names like Sandra, Paulo, and others.]*

- Salvaguarda de espaços agrícolas, nomeadamente os que se apresentam ocupados com culturas permanentes;
  - Limitar a ampliação de áreas com capacidade para edificação (urbano; habitação dispersa) sobre espaços agrícolas;
  - Libertação de espaços urbanos sem execução e coincidentes com áreas agrícolas;
- Da análise sumária da proposta apresentada foi elaborada uma "shapefile" (a remeter à autarquia), com a identificação da tendência de parecer desfavorável e dúvidas da DRAPC, que resumimos no quadro seguinte

ÁREA (ha)	TIPOLOGIA	TENDÊNCIA DE PARECER	Nº DE POLÍGONOS
13,83	INDUSTRIA	?? (Dúvidas)	2
0,76	INDUSTRIA	D (Desfavorável)	1
40,86	RURAL EDIFICACAO	?? (Dúvidas)	21
229,94	RURAL EDIFICACAO	D (Desfavorável)	108
21,81	RURAL INDUSTRIA	?? (Dúvidas)	3
14,00	RURAL INDUSTRIA	D (Desfavorável)	3
69,40	URBANO	?? (Dúvidas)	14
108,04	URBANO	D (Desfavorável)	74
22,69	VERDE URBANO	D (Desfavorável)	2

Relativamente ao regulamento, consideramos que se encontra bem estruturado. Da análise sumária do regulamento apenas temos a referir o seguinte:

- No Artº 27º - Será que podem existir as excepções da alínea 3?
- No Artº 30 - Entendemos que, para estruturas apoio agro pecuário, a parcela mínima deve ter a dimensão necessária apenas para satisfazer o PMDFCI e o índice de utilização devia estar de acordo com as reais necessidades da exploração.
  - Na alínea 2 - a parcela sobranete não tem de ter a unidade mínima de cultura?
  - Na alínea 3 - qualquer edificação pode ser reconvertida em habitação?
  - Na alínea 5 - porque não segue a regra do quadro anterior?
- No Artº 47º - Habitação dispersa com as mesmas regras dos aglomerados rurais?" -----

- A Eng.ª Glória, da **DRCC**, aludindo aos estudos de caracterização relativos ao Património Cultural, informa nada ter a acrescentar. Referiu que os imóveis classificados, em vias de classificação e as zonas especiais de protecção que se encontrem homologadas, apesar de ainda não terem sido publicados em DR, devem ser integradas na Planta de Ordenamento ou numa Planta de Salvaguarda. Na planta de condicionantes, os imóveis classificados e respectiva zona de protecção, que não tenham expressão gráfica face à escala de representação, devem ser localizados na planta e legendados com a indicação da respectiva zona de protecção. Informou, por último, que irá enviar os contributos sobre os elementos apresentados. -----
- A representante da **CCDRC**, Eng.ª Alice Paulo, referiu que os estudos de caracterização descrevem o território municipal de Mangualde com algum pormenor nas suas vertentes social, económica e biofísica e com a identificação das infra-estruturas viária, de abastecimento de água e de efluentes, dos equipamentos e dos recursos naturais e patrimoniais. Foram, no entanto, detectadas algumas incongruências, identificadas na informação que será transmitida à CMM, que carecem de correcção. Relativamente à estrutura apresentada, considera-se necessária uma maior articulação entre os vários documentos que os constituem. --

Relativamente à proposta apresentada os objectivos estratégicos e as opções adoptadas para o modelo territorial encontram-se explicitados em 4 documentos: ---

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Sandra Leung', 'HL', 'G', 'A', 'B']*

Da leitura do documento “Análise da execução do anterior PDM”, verifica-se que o mesmo constitui uma apreciação à elaboração do PDM em vigor com a identificação das dificuldades resultantes da gestão do mesmo. -----

Quanto aos objectivos que o documento “Relatório de avaliação” se propõe responder, elencados na sua página 7, considera-se que o mesmo esclarece a concretização das propostas do PDM em vigor relativamente às infra-estruturas de abastecimento de água, saneamento e recolha de resíduos sólidos, aos equipamentos, ao Património Edificado e aos Empreendimentos Turísticos. Já no que se refere à ocupação do solo e reservas disponíveis de solo urbano, o estudo apenas indica, para *Espaço urbano / urbanizável*, os valores de “Áreas previstas no PDM em vigor” e “Áreas ocupadas no PDM em vigor” para o total do município (respectivamente 2 659 ha e 1046 ha, o que corresponde a uma percentagem de cerca de 40% de ocupação) e para a sede do município (respectivamente 967 ha e 404 ha, correspondendo a 42% de ocupação). -----

Sobre o documento “Relatório do plano” no ponto “E. Fundamentação da Reclassificação de Solos” deve ser esclarecido o que se entende por “expansão não desmesurada dos Perímetro Urbanos” no contexto do estabelecido no DR 11/2009, de 29 de Maio. Ainda relativamente a este documento deverão ser corrigidas algumas incongruências/incorreções detectadas e identificadas na informação que será transmitida à CMM. -----

Da análise do documento “Fundamentos da Proposta de Ordenamento da Revisão do Plano Director Municipal de Mangualde” considera-se que o mesmo constitui uma *descrição* da proposta de ordenamento, baseada na caracterização e na identificação das tendências de expansão dos aglomerados, necessitando ainda de ser trabalhada, no sentido de dar cumprimento aos requisitos legais para a fundamentação/demonstração da reclassificação do solo (art. 7º/b) do DR11/2009, de 29 de Maio). -----

Por esta razão e porque não foram apresentados os indicadores demonstrativos da execução física da urbanização e da edificação e o grau de aproveitamento e disponibilidade de áreas urbanas que fundamentem a reclassificação de solo efectuada, de acordo com as orientações do PROT-C e de forma a dar cumprimento ao disposto nos art.ºs 7º e 8º do DR 11/2009, de 29 de Maio, considera-se não estarem reunidas as condições suficientes para a emissão de parecer sobre a proposta de perímetros urbanos, solicitando-se para tal, o envio, em formato digital vectorial, dos perímetros urbanos em vigor, dos perímetros urbanos propostos, dos compromissos urbanísticos e das áreas propostas para excluir da REN. -----

Sobre estas áreas, a representante da CCDRC salientou que, conforme estipula o Regime Jurídico da REN (RJREN), no nº2 do art.º 9º, bem como o referido em orientações expressas da Comissão Nacional da REN (CNREN), apenas poderão ser aceites propostas de exclusão nas seguintes situações: quando correspondam a áreas comprometidas com edificações legalmente licenciadas ou autorizadas, cuja justificação deve ser efectuada com a apresentação de comprovativos das licenças ou autorizações de construções existentes/loteamentos; quando correspondam a áreas destinadas à satisfação das carências existentes em termos de habitação, actividades económicas, equipamentos e infra-estruturas, cuja fundamentação deve ser demonstrada com base em indicadores quantitativos que justifiquem a necessidade de expansão e a inexistência de alternativas para zonas não abrangidas pelo regime da REN. -----

Relativamente ao Regulamento, considera-se que apresenta uma estrutura adequada, cumprindo genericamente – em termos de Títulos – com a normal sistematização das matérias. No entanto, a sua apreciação técnica e jurídica será feita em articulação com a apreciação da proposta de ordenamento. -----

*[Handwritten signatures and initials in blue ink on the right margin, including names like Sandra, Paulo, and Sara Gonçalves.]*

Quanto às peças desenhadas foram identificadas algumas incoerências que deverão ser corrigidas, nomeadamente: as sobreposições de solo rural com solo urbano e de diferentes espaços na planta de ordenamento; a aparente confusão das tramas “gasoduto” e “adutora” desenhadas nas plantas de condicionantes e de infra-estruturas. Ainda na planta de ordenamento, sobre as áreas identificadas como “áreas de edificação dispersa”, devem ser esclarecidos os critérios que suportaram a sua delimitação. Note-se que estas correspondem a “espaços existentes de uso misto”, conforme estabelece a alínea a) do nº 2 do art.º 19º do DR11/2009, de 29 de Maio, devendo apresentar uma densidade superior a 1 edifício por hectare, de acordo com o referido no PROT-C (sub-alínea ii) da alínea b) do nº3 da norma TG9). Outras informações sobre as peças desenhadas, estão expressas, com detalhe, no parecer da CCDRC. -----

Acerca das solicitações feitas pelas diversas entidades, a CMM acordou remetê-las com a maior brevidade. -----


Nos termos do ponto 4 da ordem de trabalhos e a pedido da CMM, ficou agendada uma reunião sectorial com a CCDRC, ARHC e a DRAPC para a terceira semana de Julho, após a análise dos elementos solicitados, que a CMM se comprometeu a enviar na primeira semana de Julho. -----

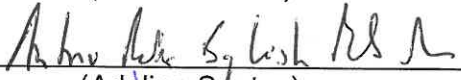
Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião cerca das 14 horas. -----

### Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

\_\_\_\_\_  
(Margarida Bento)

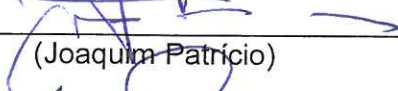
  
\_\_\_\_\_  
(Alice Paulo)

  
\_\_\_\_\_  
(Pedro Pereira)


  
\_\_\_\_\_  
(Adelino Santos)

### Câmara Municipal de Mangualde

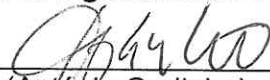
  
\_\_\_\_\_  
(João Azevedo)

  
\_\_\_\_\_  
(Joaquim Patrício)

  
\_\_\_\_\_  
(Sandra Pais)

  
\_\_\_\_\_  
(Maria Helena Azeredo)

### Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Centro


  
\_\_\_\_\_  
(António Godinho)

  
S  
Paulo  
P  
B  
HL  
Sara Gonçalves  
L  
M  
G


**Direcção Regional de Cultura do Centro**

  
\_\_\_\_\_  
(Glória Fernandes)


**Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico**

  
\_\_\_\_\_  
(Gertrudes Branco)

**Estradas de Portugal, SA**

  
\_\_\_\_\_  
( Hélder Moura)

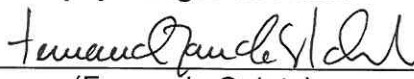
**Autoridade Florestal Nacional**

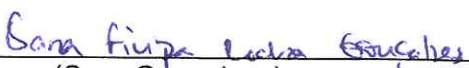
  
\_\_\_\_\_  
(Fernando Pereira)

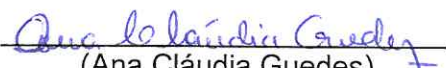
**Administração da Região Hidrográfica do Centro, IP.**

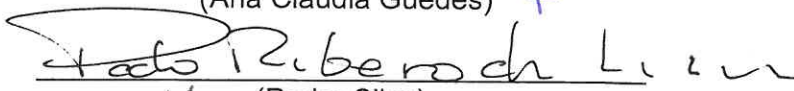
  
\_\_\_\_\_  
(Dulce Calado)

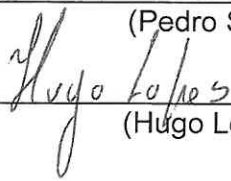
**Equipa Lugar do Plano**

  
\_\_\_\_\_  
(Fernanda Quinta)

  
\_\_\_\_\_  
(Sara Gonçalves)

  
\_\_\_\_\_  
(Ana Cláudia Guedes)

  
\_\_\_\_\_  
(Pedro Silva)

  
\_\_\_\_\_  
(Hugo Lopes)

Anexo III – Pareceres das entidades representativas dos interesses a ponderar na área territorial do Concelho de Mangual, não representadas na CTA, consultadas pela Câmara Municipal no decurso dos trabalhos

---



PROTOCOLO N.º 404  
de SECÇÃO DE OBRAS P.º E LOTEAMENTOS  
DATA D.ª A. SAMPRA  
Data 21 08 2009

17 AGO '09 5839

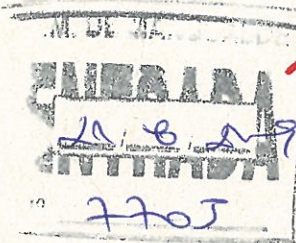


MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO  
DESENVOLVIMENTO REGIONAL

do Sr. chefe de  
DIGPU

INSTITUTO GEOGRÁFICO PORTUGUÊS

09.08.24  
[Signature]



Z-2-7/7

Câmara Municipal de Mangualde

Largo Dr. Couto  
3534-004 Mangualde

PROTOCOLO N.º 3189  
de: SECÇÃO DE EXPEDIENTE GERAL E ARQ.  
para: chefe DIGPU  
Data 24/08/2009

Data: 2009.08.11 N. Ref.ª 130/DSGC/DGeod/2009 V. Ref.ª Of.5516 de 2009.08.04 Proc.º Z-2-7/7

**Assunto: Revisão do Plano Director Municipal de Mangualde**

Exmos. Senhores,

Relativamente ao assunto em epígrafe, foi solicitado ao Instituto Geográfico Português (IGP), por via de ofício com a referência 5516, Processo Z-2-7/7, emissão de parecer sobre a nova Carta de Condicionantes.

Em relação à versão anterior, as observações que o IGP apontou, foram tomadas em consideração e ultrapassadas na nova versão.

Após análise da documentação recebida, verificou-se a conformidade da informação aí constante com a informação oficial do IGP, no que diz respeito às infra-estruturas da Rede Geodésica Nacional.

Com os melhores cumprimentos,

O Subdirector-Geral

[Signature]

Rui Pedro Julião, Prof.

A [Signature]  
Funda Pais para  
os devidos efeitos.  
24/08/2009

[Signature]

PLANEAMENTO URBANO  
PARA: Dr. Sandra

DATA: 14/09/06  
REN - Rede Eléctrica Nacional, S.A.  
Rua Casal dos Mogos 4470-259 MAIA  
Apartado 1003 4471-909 MAIA  
NIPC 507 866 673 Capital Social: 586 758 993 euros  
Telefone (351) 229448132 Fax (351) 229486758

PROTOCOLO N.º 3406  
de: SECCÃO DE EXPEDIENTE GERAL E ARQ.  
para: Chefe DIGTU  
Data 10/09/2009

*to Sr. chefe de DIGTU*

Câmara Municipal - Mangualde

Largo Dr. Couto

3534-004 MANGUALDE

*05-09-10*

*Sandra Pais*

*14/09/2009*

*[Signature]*



Sua referência  
Ofício n.º 5519  
Proc.º Z-2-7/7

Sua comunicação de  
4/8/2009

Nossa referência  
CT EXCS 389/2009

Data  
07/09/2009

**Assunto** Revisão do PDM de Mangualde

Ex.<sup>mos</sup> Senhores,

Acusamos a recepção do ofício em referência com pedido de parecer relativo à localização da Rede Eléctrica de Muito Alta Tensão no concelho, no âmbito do processo de revisão do PDM de Mangualde.

A REN-Rede Eléctrica Nacional, S.A. é concessionária da RNT-Rede Nacional de Transporte de Electricidade que integra as linhas eléctricas de Muito Alta Tensão.

Indicam-se de seguida as infra-estruturas da RNT existente no concelho de Mangualde:

- Ramal das Linhas Chafariz-Vila Chã 1 e 2 para Gouveia

Esta infra-estrutura desenvolve-se na freguesia de Abrunhosa-a-Velha e está representada na Carta de Condicionantes.

Aproveitamos para relembrar que:

1. A infra-estrutura acima referida (Linha de Muito Alta tensão) tem associada uma servidão administrativa;
2. As restrições ao uso do solo decorrentes dessa servidão administrativa são regulamentadas pelo Decreto-Lei n.º 1/92 de 18 de Fevereiro (Regulamento de Segurança de Linhas Eléctricas de Alta Tensão) devendo, em conformidade com o disposto nesse diploma legal, ser garantidas as condições de segurança relativamente à linha eléctrica, nomeadamente no que respeita à salvaguarda das distâncias de segurança entre qualquer infra-estrutura e os condutores dessa linha.

[www.ren.pt](http://www.ren.pt)

[webmaster@ren.pt](mailto:webmaster@ren.pt)

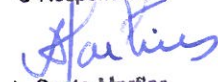


*[Signature]*

3. Projectos de construção ou que impliquem alterações do perfil do terreno, na proximidade da linha referida, deverão ser submetidos à apreciação da REN, SA para verificação de conformidade com a legislação atrás referida e emissão do competente parecer.
4. Caso se preveja a necessidade de introduzir modificações na linha para permitir a implementação de projectos de construção sob a mesma ou na sua proximidade imediata, deverão as respectivas solicitações ser efectuadas com uma antecedência mínima de 180 dias, sendo a competência dos encargos com as obras de modificação da linha definida na legislação aplicável.

Com os nossos melhores cumprimentos,

Divisão Exploração  
Depart. Conservação  
O Responsável

  
A Costa Marfins

2-3-10  
A coordenadores de DGPU  
→ → →



Exmo. Senhor  
Vice Presidente da Câmara Municipal de  
Mangualde  
Joaquim Manuel Patrício Ferreira  
Largo Dr. Couto  
3534-004 Mangualde

Sua referência:  
Proc.º Z-2-7/7

Sua comunicação de:  
2010 / 02 / 17

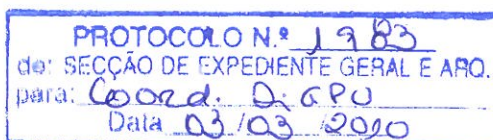
Nossa referência:  
868112/EE

Data:  
2010 / 02 / 24

**Assunto:** Consulta às Entidades Externas à Comissão Técnica de Acompanhamento da Revisão do PDM de Mangualde

Na sequência do Vosso ofício com a referência em epígrafe e após análise do ficheiro da Planta de Condicionantes, informa-se que não existe por parte desta empresa qualquer objecção a colocar quanto à sua aprovação.

Com os melhores cumprimentos,



O Director de Estudos e Estratégia

*Eduardo Borges Pires*

Eduardo Borges Pires

*A Pro Secção Pires  
A coordenador de DGPU  
04-03-2010  
BP*

31 12 08

12263

2-2/7-7



MINISTÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO INTERNA  
**GUARDA NACIONAL REPUBLICANA**  
GRUPO TERRITORIAL DE VISEU

de L. Chefe do IGR  
C. 99-01-02  
Mf



EXM<sup>o(a)</sup> SENHOR<sup>o(a)</sup>  
**PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
DE  
MANGUALDE**

<u>Sua Referência:</u> V/ ofício n.º 9481, P.º z-2-7/7, de 12/12/2008		<u>N.ª Referência:</u> N.º - 1178/SOI Proc.º - 040.05.03	29DEC08 VISEU
---	--	--	------------------

**ASSUNTO** – Consulta às Entidades Externas à Comissão de Acompanhamento da Revisão do PDM de Mangualde

Em conformidade com o solicitado no documento em referência, sobre o parecer relativo à Carta de Condicionantes sobre a localização do posto de vigia da Serra das Pousadas, em Chãs de Tavares, no Concelho de Mangualde, informo V. Ex.ª que este Comando nada tem a obstar relativamente à referida Carta, pois em conformidade com a mesma não há obstáculos que limitem ou condicionem o campo de observação a partir do supra identificado posto de vigia n.º 33-04.

Com os melhores cumprimentos  
O Comandante do Grupo

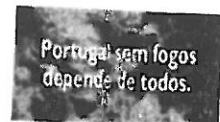
José Amaral Dias

Tenente-Coronel de Inf.ª

A [illegible]  
fouza para  
para os devidos efeitos  
2/01/2009  
Mf

(Documento processado por computador)

PROTOCOLO N.º 11  
de: SECCÃO DE EXPEDIENTE GERAL E ARQ.  
para: DSGP  
Data 09/01/09



13-10-10  
D/6 pu

2-2/7.7

C.M. DE MANGUALDE

CÂMARA MUNICIPAL DE MANGUALDE  
LARGO DO COUTO  
3534-004 MANGUALDE

12/10/2010

Nº 8689

6573  
D I O P U  
13 10 2010

S/ referência

S/ comunicação

N/ referência

Data

ANACOM-S81415/2010

08.10.2010

307005 - 650221

Assunto: ELEMENTOS PARA REVISÃO DO PDM - SERVIDÕES RADIOELÉCTRICAS

Em resposta à V. carta sobre o assunto acima referenciado, foi analisada a área territorial abrangida pelo V. Município, na perspectiva da identificação de condicionantes que possam incidir sobre essa área, decorrentes da existência de servidões radioelétricas constituídas ou em vias de constituição ao abrigo do Decreto-Lei n.º 597/73, de 7 de Novembro.

Verificou-se a inexistência de quaisquer servidões radioelétricas associadas a ligações hertzianas ou centros radioelétricos que imponham condicionantes sobre a área analisada, pelo que a Carta de Condicionantes do PDM em revisão não necessitará de as referir.

Com os melhores cumprimentos,

*Luísa Mendes*

LUÍSA MENDES  
Directora de Gestão  
do Espectro

Enviei à equipa do PDM.

18/10/2010

A.Tec. Superior

*Sandra*

A Bo Sando Paris  
09/10/2010

Anexo IV – Ata da Conferência de Serviços, realizada nos termos do n.º 4 do art.º 22.º da Portaria 1474/2007, de 16/11

---



9/11/12  
- MUBVP  
- Capicville

n.n.  
[Handwritten signatures]

### Revisão do PDM da Mangualde

#### Acta da Reunião de Conferência de Serviços de 9 de novembro de 2012

Aos nove dias do mês de novembro de dois mil e doze, pelas dez horas e 30 minutos, nas instalações da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDRC), em Coimbra, realizou-se a reunião relativa à Conferência de Serviços, tendo por objecto a **Revisão do PDM da Mangualde**, para efeitos de emissão de parecer das entidades que não se encontram representadas na comissão técnica de acompanhamento (CTA). A conferência de serviços foi promovida pela CCDRC, a solicitação da Câmara Municipal, com base no disposto no n.º 4 do art. 22.º da Portaria n.º 1474/2007, de 16/11, convocada nos termos do n.º 5 do art. 75.º-C do DL 380/99, de 22/11, na redacção dada pelo DL n.º 46/2009, de 20/02 (RJIGT), sendo aplicável o disposto no n.º 3 do art. 75.º-C, do referido regime legal.

Face às características da área e da proposta de revisão do Plano e aos interesses a ponderar, a CCDRC convocou para a reunião, as seguintes entidades:

- Administração Regional de Saúde do Centro, IP (ARS-C) ✓
- EDP, Distribuição de Energia, SA
- Instituto Português do Desporto e da juventude, IP
- Turismo de Portugal IP
- Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, IP ✓
- Autoridade Nacional de Protecção Civil (ANPC) ✓
- Direcção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)
- Direcção Regional de Educação do Centro (DREC)
- Direcção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP (IMT) ✓
- Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias, I.P (INIR)

Esteve presente a Câmara Municipal de Mangualde (CMM), enquanto entidade responsável pela proposta de revisão do Plano Director Municipal.

**Estiveram presentes**, os representantes das entidades constantes da folha de presenças anexa.

**Não estiveram presentes nem enviaram parecer** os representantes das seguintes entidades:

- Administração Regional de Saúde do Centro, IP (ARS-C)
- Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, IP
- Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP (IMT)

**Não estiveram presentes na reunião mas enviaram parecer**, que se anexam à acta, dela sendo parte integrante, as seguintes entidades:

- Direcção-Geral de Energia e Geologia (DGEG)

PROTÓCOLO N.º 5169  
d.º SECC.º DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO CENTRO  
p.º 11  
Data 12/11/2012



n.n.



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

- Instituto de Infra-estruturas Rodoviárias, I.P (INIR)
- Direcção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR)
- Instituto Português do Desporto e da juventude, IP

Abriu a reunião o representante da CCDRC, que agradeceu a presença de todos e informou que face ao actual regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT) instituído pelo D.L. n.º 380/99, de 22/09, na redacção dada pelo D.L. n.º 46/2009, de 20/02 e tendo a Câmara Municipal apresentado a proposta final de revisão do PDM, procedeu a CCDRC ao agendamento da presente conferência de serviços no prazo que a legislação estabelece para esse efeito. Esclareceu que a reunião tem como finalidade a recolha de pareceres das entidades que não se encontram representadas na comissão técnica de acompanhamento (CTA) da revisão do PDM.

Informou, em seguida, que no caso de emissão de parecer desfavorável por parte de alguma das entidades, poderá a Câmara Municipal promover, nos vinte (20) dias subsequentes à realização da presente reunião, reuniões de concertação, ou nova conferência de serviços, com as entidades representativas dos interesses a ponderar.

Após as considerações iniciais, foi passada a palavra aos representantes das entidades, para a apreciação da proposta do Plano.

**- TP – Turismo de Portugal, I.P**

A representante desta entidade referiu que emite parecer favorável condicionado à proposta do plano, nos termos do parecer escrito o qual será entregue, nos termos da legislação em vigor.

**- DREC – Direcção Regional de Educação do Centro**

A representante da DREC informou que o parecer seria enviado por escrito mas assinalou algumas incorreções em termos de designação e tipologia dos equipamentos educativos, sintaxe e incongruência entre os dados constantes dos textos e das tabelas apresentadas.

Alertou para o facto de, no Regulamento do Plano, não terem sido consideradas disposições de protecção dos equipamentos educativos conformes com o preâmbulo do D.L. n.º 80/2010 de 25 de junho, constando até nalguns artigos referentes aos espaços de uso especial a possibilidade de instalação de escolas assim como de superfícies comerciais e estabelecimentos de bebidas, o que poderá levar a situações de incumprimento da legislação de combate ao alcoolismo.

Foi ainda referido pela representante da DREC que, não havendo discriminação de áreas de reserva para equipamentos, sendo apenas referidos Espaços de Uso Especial (“áreas onde se localizam equipamentos”, entre outros) deverá, nos planos de hierarquia inferior, ser assegurado que aquelas que, eventualmente, se destinem a equipamentos educativos apresentem características adequadas a esse uso.

**ANPC – Autoridade Nacional de Protecção Civil**



Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território  
*Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro*

O representante desta entidade referiu que emite parecer favorável condicionado à proposta do plano, nos termos do parecer escrito o qual será entregue, nos termos da legislação em vigor.

**EDP – EDP, distribuição de Energia, S.A**

Emite parecer favorável, conforme parecer anexo à presente ata.

Em seguida foram lidos, pela representante da CCDRC, os pareceres remetidos pelas entidades que não estiveram presentes, os quais se anexam à presente ata.

Ouvidos todos os presentes e nada mais havendo a referir, foi a reunião dada como encerrada pelas doze horas, tendo sido lavrada a presente acta que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os representantes das entidades presentes, tendo o original ficado na posse da CMM e sido entregues cópias da mesma, aos representantes das entidades presentes.

Nos termos do n.º 3 do art.º 75.º-B do DL n.º 380/99, de 22/09, na redacção dada pelo DL n.º 46/2009, de 20/02, fica salvaguardado o prazo de cinco dias para que as entidades que não estiveram presentes na reunião se possam pronunciar.

Coimbra, nove de novembro de dois mil e doze.

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

(Alice Paulo)

(Pedro Pereira)

**Direção Regional de Educação do Centro**

(Beatriz Rosa)

**Turismo de Portugal IP**

(Mariana Manso)

**Autoridade Nacional de Proteção Civil**

(Alexandre Borges)

**EDP, Distribuição de Energia, SA**

(António José Dias Gomes)



Exmo Senhor  
Presidente  
da Comissão Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro  
3000-69 COIMBRA

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data
DOTCN 1544/12 Proc:PDM- VI 06 00/1-00	17 Outubro de 2012	OE_SC_DIED_0097/2012 Proc: 18 06 10/2 - JC	6/11/2012

ASSUNTO: Revisão do Plano Diretor Municipal de Magualde - Parecer ao abrigo do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro (Republicado)

Sobre o assunto em epígrafe e para os devidos efeitos, informa-se que da apreciação dos elementos apresentados sobre a revisão do plano em referência resultou o seguinte parecer:

"Analisadas as peças escritas e desenhadas constantes do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Mangualde, nomeadamente o Relatório do Plano, o estudo sobre Demografia/Habituação e o Relatório de Equipamentos, fica-se a conhecer a distribuição da população do Concelho de Mangualde em 2011 pelas diferentes freguesias, o levantamento quantitativo das instalações desportivas existentes e respetivas áreas e o objetivo de se proceder a um diagnóstico sobre as instalações, tendo por base os critérios contidos nas Normas para a Programação e Caracterização de Equipamentos Coletivos, publicadas pela DGOTDU, em Maio de 2002

Em princípio dispor-se-ia dos elementos essenciais para executar o mencionado diagnóstico, no entanto, o levantamento apresenta-se incompleto (nalguns casos não indica a respetiva área das instalações) e não respeita as tipologias enunciadas para as instalações desportivas, designadamente no que se refere aos pequenos campos de jogos aparentemente designados como "polivalente", ficando-se na dúvida se os chamados "polidesportivos" se reportam de forma generalizada a pavilhões ou salas de desporto como é indicado na freguesia de Mangualde. Por fim o diagnóstico puro e simplesmente não é realizado

Por mero exercício ensaiou-se um diagnóstico, atribuindo em cada tipologia as áreas mínimas em omissão e partindo do princípio que de fato os "polivalentes" se referem a pequenos campos de jogos e os "polidesportivos" a pavilhões ou salas de desporto, concluindo-se que de forma global o Concelho disporá de 7,8 m<sup>2</sup> de área útil desportiva por habitante, quase o dobro da considerada necessária.

Página 1 de 2



No entanto, este valor encerra um desequilíbrio gritante uma vez que as áreas dos grandes campos de jogos ultrapassam 3 vezes as necessidades do concelho (situação que se agrava em muitos casos nas freguesias rurais), enquanto este é deficitário em pequenos campos de jogos, situação que também se verifica em diversas freguesias, nomeadamente em Mangualde

É indiciada apenas uma piscina, sem nenhuma caracterização, localizada na freguesia de Abrunhosa-a-Velha com apenas 563 habitantes residentes, completamente excêntrica em relação ao concelho, quando cerca de metade da população do concelho se concentra na freguesia de Mangualde

Não é apontada nenhuma instalação de atletismo, mas neste caso há que ponderar o tipo de instalação em função do desenvolvimento da modalidade no concelho

Neste contexto, considera-se que o estudo deve esclarecer cabalmente as questões acima mencionadas, sem o que não reúne condições à emissão de parecer favorável por parte destes serviços."

Com os melhores cumprimentos

Conselho Diretivo

João Bibe  
Vice-Presidente

(Em processo de integração no "Instituto da Mobilidade e dos Transportes, IP" nos termos do DL n.º 236/2012, de 31 de outubro)

## Fax

<b>Para</b>	A/c Exma. Senhora Diretora de Serviços Drª Maria Margarida Martins Ventura Teixeira Bento CCDRc - Comissão de Coordenação Desenvolvimento Regional Centro	<b>De</b>	Direcção de Planeamento
<b>Fax</b>	239 400 115	<b>Fax</b>	210 051 174
<b>Tel.</b>	239 400 100	<b>Tel.</b>	211 148 641
<b>CC</b>		<b>Pág.</b>	3 (incluindo esta)
<b>N/ Ref.º</b>	<b>S/2012/6018</b>	<b>Data</b>	08-11-2012

**Assunto** Revisão do PDM de Mangualde - Conferência de Serviço  
Viseu/Mangualde

Em resposta ao vosso ofício DOTCN 1536/12 ( Proc: PDM-VI.06.00/1-00), de 17 de Outubro, lamentamos não poder estar presente na conferência de serviços que se irá realizar amanhã, dia 9 de Novembro, sobre a Revisão do Plano Diretor Municipal de Mangualde.

Lendo com atenção os documentos que nos foram remetidos com o referido ofício, permite-nos, contudo, elaborar o seguinte parecer:

❖ Em relação ao Relatório do Plano

Pág 35

- A definição das prioridades para a conclusão do Plano Rodoviário Nacional (IC12, IC6/IC7 e IC37), com ligação a Coimbra, Viseu, Guarda e Covilhã tendo em linha de conta, a curto ou médio prazo, as diretivas estabelecidas no Plano Estratégico dos Transportes – Mobilidade Sustentável, Horizonte 2011-2015;

Pág 58

- e) Rede Rodoviária
- A25
- Antigo IP5 (entre o Nós da A25, de Chãs Tavares e Fornos de Algodres)
- Itinerários Complementares Previstos: IC12 (EN234), IC37 - Zona de Servidão Non aedificandi
- Estradas Nacionais: EN232, EN329-1, e o antigo IP5.

- A nível de Rede Rodoviária o território é servido pelo troço da A25, que atravessa longitudinalmente a parte Norte do território constituindo o principal acesso regional / nacional / internacional. Refira-se que existe ainda um troço do Antigo IP5, localizado em Chã de Tavares e Várzea de Tavares.
  - O concelho possui uma boa cobertura viária, possuindo algumas antigas Estradas Nacionais desclassificadas, EN16, EN234, EN329, e a, EN329-2 as quais foram transferidas para o domínio municipal.
  - O IC 12 previsto, no corredor da EN234, que irá estabelecer a ligação entre Mira (IC1) e Mangualde, sendo que o único troço que está construído localiza-se entre Santa Comba Dão e Carregal do Sal. Esta via irá favorecer o acesso a sul por intermédio de uma ligação direta entre o IP3 e a A25.
  - O IC37 previsto estabelecerá a ligação entre Viseu e Seia, atravessando Mangualde no extremo Ocidental do concelho. Este itinerário permitirá uma ligação direta entre os concelhos de Viseu, Nelas e Seia.
- ❖ O Ficheiro 02\_2\_RP\_Fundamentos da proposta, não se conseguiu abrir, pelo que não nos é possível comentar.
- ❖ Em relação ao texto do Regulamento

Página 13

e. Rede Rodoviária:

- i) Itinerários Principais: Rede Nacional de Autoestradas RNA - A25;
- ii) Itinerários Complementares Previstos: IC12 (N234) e IC37;
- iii) Estradas Nacionais: EN 232, EN 329-1 (Mangualde – Penalva do Castelo), e o antigo IP5 (entre o Nós da A25, de Chãs Tavares e Fornos de Algodres);
- iv) Estradas Municipais: As antigas Estradas Nacionais desclassificadas, EN16, EN234, EN329, e a, EN329-2 que se encontram sob jurisdição municipal e EM 594, EM 595, EM 606, EM 615, EM 615-2, EM 645 e EM 646;
- v) Zonas de servidão non aedificandi publicadas.

Páginas 50 e 51

ARTIGO 82º. Identificação

(UNIDADE ORGÂNICA)

1. A rede rodoviária no município de Mangualde é constituída por:

a. Rede Rodoviária Nacional, que integra as vias incluídas no Plano Rodoviário Nacional 2000, designadamente:

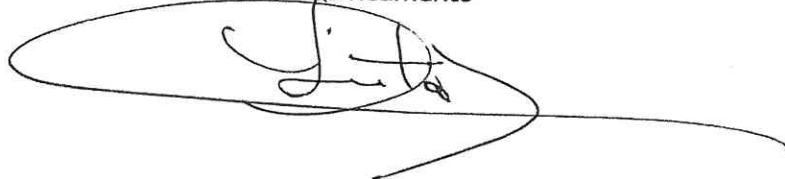
i) Rede Fundamental – Rede Nacional de Autoestradas - RNA - A25;

ii) Rede Complementar – IC12(EN234), IC37, EN 232 e EN 329-1e o antigo IP5;

b. Estradas Municipais, designadamente: as antigas Estradas Nacionais desclassificadas que passaram para a jurisdição municipal, EN16, EN234, EN329, e, EN329-2 bem como EM 594, EM 595, EM 595-1, EM 595-2, EM 606, EM 615, EM 615-2, EM 645 e EM 646.

Com os melhores cumprimentos.

O Diretor de Planeamento



Carlos Leitão

12433  
2022/11/9  
ei



MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO



Direcção Geral  
de Energia e Geologia

02.NOV.2012 008738

Exmº Senhor Presidente

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento  
Regional do Centro

Rua Bernardim Ribeiro, 80

3000-069 - Coimbra

2012/11/06  
DGE/AM

Sua referência:  
DOTCN 1538/12  
Proc.: PDM-VI.06.00/1-00

Sua comunicação:  
2012.10.17

Nossa referência:  
Entr.:GE-ORD-373/2012

ASSUNTO: **Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Mangualde  
Convocatória para Conferência de Serviços  
Viseu / Mangualde**

Na sequência da análise dos elementos referentes à proposta de Plano sobre a Revisão do PDM de Mangualde, apresentados por essa Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, junto se envia o parecer desta Direcção-Geral, de teor favorável condicionado.

Note-se que este parecer/informação não dispensa a consulta à Direcção Regional de Economia do Centro.

Desde já se informa que por motivos de agenda não nos será possível comparecer à reunião indicada em assunto, agendada para o próximo dia 09 de Novembro, pelo que agradecemos o envio da documentação que for distribuída no decorrer da mesma.

Com os melhores cumprimentos

O Subdirector-Geral

Carlos A.A. Caxaria

Anexo: -Informação DGEG n.º 26/2012/NSN  
-Desenho n.º559/DAT/2012 de 2012.10.31, à escala 1:120.000.

NSN

Av. 5 de Outubro, 87  
1069-039 Lisboa  
Tel.:21 792 27 00/800  
Fax: 21 793 95 40  
Linha Azul: 21 792 28 61  
[www.dgeg.pt](http://www.dgeg.pt)

DSOT	
2012/11/6	
X	DOTCN 7/11/12
DOT	

mp





MINISTÉRIO DA ECONOMIA E DO EMPREGO



Direcção Geral  
de Energia e Geologia

Informação DGEG

Data:

Despacho SEEI

*Cancelado*  
*22.10.31*  
*Carlos Caxaria*  
Carlos Caxaria  
Subdirector Geral

**Assunto:** Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de  
Mangualde  
Convocatória para Conferência de Serviços  
Viseu / Mangualde

**Informação N.º:** 26/2012/NSN

**Entr.:** GE-ORD-373/2012

**Data:** 2012.10.30



**Direcção Geral  
de Energia e Geologia**

**1 – Introdução**

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR-Centro), através do seu ofício de 2012.10.17, com a referência n.º DOTCN 1538/12 (Proc.: PDM-VI.06.00/1-00), solicita a presença do representante desta Direcção-Geral para estar presente na conferência de serviços referente ao processo de Revisão do Plano Director Municipal (PDM) de Mangualde, agendada para o próximo dia 09 de Novembro, tendo a informação referente a este PMOT sido disponibilizada em suporte digital (CD), anexo ao referido ofício.

O ofício em causa deu entrada na DGEG em 2012.10.23, com a ref.ª 20121023A611.

**2- Antecedentes**

Na sequência dos elementos agora apresentados foi solicitado, junto da Divisão de Apoio Transversal, informação atualizada sobre o concelho de Aljustrel, sendo relevante a disponibilizada no desenho n.º559/DAT/2012, de 2012.10.30, à escala 1:120.000, que se junta em anexo.

**3- Análise e Apreciação dos elementos**

Desde já se refere que, em termos de terminologia, estes Serviços defendem que seja utilizada a denominação, "Espaços de Recursos Geológicos", a qual, para além de mais consentânea com as atribuições da DGEG (Dec.Lei n.º139/2007) e com a terminologia do regime jurídico dos recursos geológicos (Dec.Lei n.º90/90), corresponde ao conceito ínsito no artigo 73º do regime dos instrumentos de gestão territorial (Dec.Lei n.º380/98, com a redação dada pelo Dec.Lei n.º46/2009) que refere "espaços de exploração mineira" e no art.º16º do Dec.Regulamentar n.º11/2009, de 29 de Maio, que refere "espaços afetos à exploração de recursos geológicos".

Da análise dos elementos apresentados (em particular os elementos fundamentais do Plano), refere-se o seguinte:



Direcção Geral  
de Energia e Geologia

### 3.1- Proposta de Regulamento

a) Verifica-se que a disposição do Art.º6º, referente às “Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública”, nas subalíneas da alínea b) do n.º1, não faz alusão às “Concessões de prospeção e pesquisa” e às “Massas Minerais” (pedreiras).

Tendo presente que essas áreas de concessão resultaram de concessões assinadas entre o Estado português e o concessionário, considera-se que as mesmas condicionam o uso do solo, pelo que as mesmas deveriam ser expressamente mencionadas, embora esta DGEG seja de opinião que estas não carecem de representação gráfica em função das suas especificidades legais.

Também as “Massas Minerais” (pedreiras) deverão ser mencionadas e representadas ao nível das Condicionantes, atendendo, inclusive, ao que está previsto ao nível da publicação da DGOTDU sobre estas matérias.

Alerta-se ainda para as situações referentes às “áreas de salvaguarda de exploração”, todas referentes a antigas áreas de exploração de urânio ou a áreas com forte potencial, que embora estejam demarcadas ao nível da Planta de Ordenamento, esta DGEG é de opinião que as mesmas deveriam ser mencionadas e demarcadas ao nível das condicionantes do solo, uma vez que se desconhece as quantidades de recurso existente e os seus efeitos ao nível da saúde pública.

Neste sentido propõe-se que as subalíneas da alínea b) do n.º1 do Art.º6º sejam reformuladas de modo a conter a seguinte redação:

...

I. (...)

b) *Recursos geológicos:*

*i) Contratos de Prospeção e Pesquisa;*

*ii) Concessões para exploração e recuperação de recursos;*

*iii) Licenças (massas minerais e águas de nascente);*

*iv) Zonas de Proteção de águas minerais;*

*v) Área de Salvaguarda de Recursos;*

b) Considera-se que o n.1 do Art.º26º, referente à “Exploração, proteção e pesquisa de recursos geológicos e hidrogeológicos” deverá ser revisto de modo a clarificar as situações de “Interesse Público” (Nacional) e as situações de “Interesse Público Municipal”



**Direcção Geral  
de Energia e Geologia**

Neste sentido sugere-se que a seguinte redacção para o referido ponto:

...

*1. Sem prejuízo das competências legais aplicáveis, a exploração, prospeção e pesquisa de recursos geológicos do domínio privado pode ser objeto de deliberação ....*

Refere-se ainda que, nos termos do exposto do Dec. Regulamentar 11/2009, de 29 de Maio, esta Direcção-Geral considera-se que deverá, desde logo e neste mesmo artigo, ser criado um novo ponto com a seguinte redacção:

...

6. Sem prejuízo das servidões administrativas e restrições de utilidade pública e demais legislação aplicável, é permitida a prospeção e exploração de recursos geológicos e respetivos anexos de apoio, em todas as categorias e subcategorias do solo rural.

- c) Considera-se que os princípios do Solo Rural, patentes no Artigo 33º da proposta de Regulamento, deverão referir os recursos endógenos, sendo, no caso dos Recursos Geológicos, de relevar a sua importância para o desenvolvimento do concelho. Neste contexto considera-se que este artigo deverá ser acrescido de um ponto 6 com a redacção que se sugere:

6. Deve ficar salvaguardada a possibilidade de prospeção e exploração de recursos geológicos.

Note-se o objetivo do Dec. Regulamentar 11/2009, de 29 de Maio é admitir a compatibilidade dos Recursos Geológicos, nomeadamente a sua exploração, com todas as categorias e subcategorias do Solo Rural, pelo que essa situação deverá estar patente ao nível de toda a proposta de regulamento do Plano.

- d) Verifica-se que o Artigo 39º, referente ao Capítulo II, trata da "Edificabilidade em Solo Rural", menciona um conjunto de parâmetros de edificabilidade para Espaços Industriais, incluindo os afetos à atividade extrativa.

Tendo presente que a atividade extrativa se encontra devidamente legislada e que a mesma pressupõe, para o seu funcionamento legal, a existência de planos de lavra e/ou de pedreiras, onde se explanam, entre outros assuntos, as necessidades de edificabilidade para essa exploração, que é específica, considera-se que a apresentação de quaisquer parâmetros de ocupação e de edificabilidade não deverão ser aplicados à indústria extrativa, uma vez que a exploração de recursos geológicos



**Direcção Geral  
de Energia e Geologia**

poderá ter de recorrer a tipos de ocupação e/ou a tipos de edificabilidade, temporários, que poderão ser superiores aos mencionados.

Este tipo de situação deverá também ser revisto ao nível do quadro n.º2 do Artigo 48º (referente ao “Regime de edificabilidade” em “Espaços Florestais de Produção”) e clarificada ao nível do artigo 56º (referente ao “Regime de edificabilidade” em “Espaços de Atividades Industriais”).

**3.2- Proposta de Planta de Condicionantes**

Da análise das peças desenhadas, considera-se que, de um modo geral, os elementos apresentados estão em condições de ser aceites por parte desta Direcção-Geral.

**3.3- Proposta de Planta de Ordenamento**

Da análise das peças desenhadas, considera-se que, de um modo geral, os elementos apresentados estão em condições de ser aceites por parte desta Direcção-Geral.

**3.4- Restante elementos do Plano**

Considera-se que os elementos apresentados, de um modo geral, encontram-se em condições de ser aceites por parte desta Direcção-Geral.

**4- Conclusão**

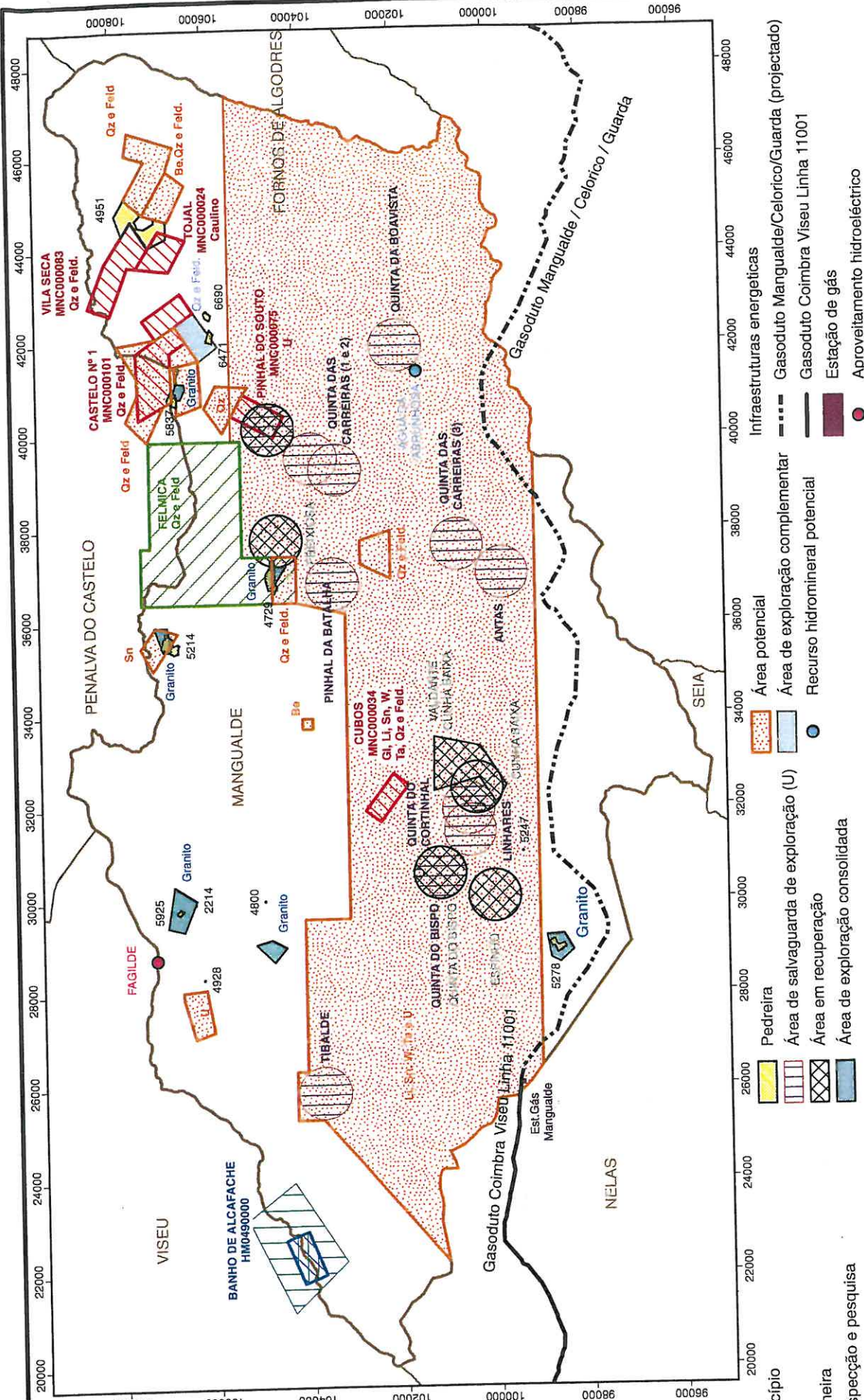
Face ao exposto, considera-se que esta proposta de Plano poderá ser aceite por parte desta Direcção-Geral, desde que salvaguardadas as situações mencionadas no ponto 3.1 da presente informação.

À consideração superior

Lisboa, 31 de Outubro de 2012

Nuno Sousa Neves  
(Arquiteto)

Limites Administrativos do IGP - CAOP 2011  
 Sistema de Projeção Hayford-Gauss,  
 Datum 73 (Melilla)



- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Limite de Município                                  |  | Infraestruturas energéticas                     |
|  | Recursos geológicos                                  |  | Gasoduto Mangualde/Celorico/Guarda (projectado) |
|  | Concessão mineira                                    |  | Gasoduto Coimbra Viseu Linha 11001              |
|  | Pedido de prospeção e pesquisa                       |  | Estação de gás                                  |
|  | Concessão de água mineral natural                    |  | Aproveitamento hidroelétrico                    |
|  | Zona alargada de protecção de água mineral natural   |  |   |
|  | Zona intermédia de protecção de água mineral natural |  |   |
- 
- |  |                                       |  |                                |
|--|---------------------------------------|--|--------------------------------|
|  | Área potencial                        |  | Recurso hidromineral potencial |
|  | Área de salvaguarda de exploração (U) |  |                                |
|  | Área de exploração complementar       |  |                                |
|  | Área em recuperação                   |  |                                |
|  | Área de exploração consolidada        |  |                                |

Escala 1:120.000  
 Desenho n.º 559/DAT/2012  
 Data: 30-10-2012  
 Executado por:  
 Isabel Macieira



Revisão do Plano Director Municipal de Mangualde.

12433  
2012/11/12  
re



Ministério da Agricultura,  
Mar, Ambiente e  
Ordenamento do Território

DGADR  
Direção-Geral  
de Agricultura e  
Desenvolvimento Rural

4660 OUT 30 '12

Exº Senhor  
Presidente da Comissão de Coordenação e  
Desenvolvimento Regional do Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 Coimbra

CORREIO AZUL

C/c à DRAPC

20985/12 2012-10-31  
DSOT/IM

Sua Referência	Sua Data	Nossa Referência	Data
N.º DOTCN 1543/12 Proc.º. PDM-VI.06.00/1-00	17/10/2012	N.º 81/DSTAR/DOER/2012 Proc.º.	25-10-2012

ASSUNTO: Parecer à revisão do PDM de Mangualde – Conferência de Serviços em 9/11/2012

A DGADR, no que respeita às suas competências, não detém interesses directos no concelho de Mangualde, nomeadamente no que respeita a áreas de regadio da sua tutela (Grupos I, II e III), sujeitas ao regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola (DL nº 269/82, de 10 de Julho, na redacção dada pelo DL nº 86/2002, de 6 de Abril).

No concelho existem áreas de regadio conforme mencionado nos documentos do Plano, contudo trata-se de áreas tuteladas pela DRAPC. Assim, estando a DRAPC integrada na Comissão de Acompanhamento da revisão do Plano, entendemos estarem asseguradas as condições para a salvaguarda do sector agro-florestal, incluindo as áreas de regadio, no âmbito da revisão do PDM, pelo que nada se tem a mencionar quanto à proposta apresentada pela Câmara Municipal de Mangualde, delegando-se a avaliação sectorial que nos é solicitada por V. Exª, na representação da DRAPC.

Com os melhores cumprimentos.

O Director-Geral

Pedro Teixeira

DSOT  
31.10.2012  
X. DOTCN 31/10/12

AC

## Correio Electrónico

---

**DE:** Direção Regional de Educação do Centro

**Departamento:** DSGM

**Setor:** Civil

**Nº:** S/28905/2012

**PARA:** Exmo(a) Senhor(a) Presidente  
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro , geral@ccdr.pt

**DATA:** 2012-11-12

**C.C:**

Urgente  Aguarda Resposta  Divulgar P.F.

---

**Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Mangualde / Viseu - Conferência de serviços / Parecer**

Analisados os documentos que compõem o projeto de revisão do PDM de Mangualde nas matérias respeitantes aos equipamentos de educação, verifica-se:

### PEÇAS ESCRITAS

Os textos dos diferentes documentos (Relatório de Equipamentos, Relatório do Grau de Execução do PDM em Vigor e Relatório do Plano) apresentam diversas incorreções no que respeita às designações e às tipologias dos diferentes estabelecimentos de ensino, devendo ser corrigidos por forma a que se coadunem com o disposto no D.L. n.º 299/2007 de 22 de Agosto.

Relativamente a cada um destes documentos, importa referir:

#### ***Relatório de Equipamentos***

Trata-se de texto que apresenta redação muito pouco cuidada, com diversas incorreções sintáticas. Está estruturado por níveis de educação e ensino, constando, para cada nível, uma caracterização relativa aos dados de frequência dos diferentes estabelecimentos de ensino seguida de uma caracterização das instalações e do “*mobiliário e equipamentos escolares*”, relativamente às quais se constata:

#### 1. Caracterização de frequência

1.1. Faz-se referência (Tabela 2) ao número total de alunos da educação pré-escolar na rede solidária, não sendo, porém, indicados nas tabelas seguintes os correspondentes estabelecimentos:

Centro Social e Cultural da Paróquia de Mangualde –

– (Capacidade: 3 salas/75 crianças /Acordo de Cooperação: 66 crianças)

Centro Social e paroquial de Santiago de Cassurrães –

– (Capacidade: 1 sala/25 crianças /Acordo de Cooperação: 18 crianças)

Centro Social e Paroquial de Abrunhosa-a.-Velha –

– (Capacidade: 1 sala/25 crianças /Acordo de Cooperação: 22 crianças)

1.2. Tabela 4 – O título não está correto;





- 1.3. Tabela 13 – No ano letivo de 2011/2012 não foi ministrado o 9.º ano na Escola Básica Ana de Castro Osório;
  - 1.4. Tabela 17 – No ano letivo de 2011/2012 não funcionou o ensino recorrente na Escola Secundária Felismina Alcântara;
  - 1.5. Desenvolvem-se apreciações baseadas em dados que apresentam incongruências com os dados constantes das tabelas (Ex.º: Número de alunos da Escola Básica de Santo André, em 2009/2010, constante das Tabelas 7 e 19 não coincide com o número referido nas considerações da página 15).
2. Caraterização das instalações e do “*mobiliário e equipamentos escolares*”
- 2.1. Não se indica a metodologia usada para a caraterização física apresentada nem a quem coube a responsabilidade por essa apreciação.
  - 2.2. Tecem-se considerações sem qualquer rigor técnico como seja “O jardim-de-infância de Almeidinha, apesar de classificada como Regular, menciona em relação à Higiene a necessidade de cobrir as casas de banho com mosaicos e azulejos, pois estas encontram-se em cimento”.
  - 2.3. São igualmente feitas afirmações que carecem de fundamentação como seja “A maioria [das escolas do 1.º CEB] tem boas condições no edifício e meio envolvente, relacionadas com a higiene, e a qualidade dos edifícios e mobiliário adequado, justificada em muitas vezes pelos jardins-de-infância se localizarem no mesmo edifício do 1.º Ciclo do Ensino Básico”.
- Deverá, por isso, proceder-se às necessárias correções.

### **Relatório do Grau de Execução do PDM**

No ponto 2.3 EQUIPAMENTOS referem-se estabelecimentos de ensino por meio de terminologia sem qualquer rigor e que não tem correspondência com as designações utilizadas nos restantes documentos, nomeadamente no Relatório de Equipamentos, como sejam: “*EB1 do ex. Colégio*”, “*novo Centro Escolar*”, “*o ciclo que existia*”. Deverão ser utilizadas as designações oficiais corretas desses equipamentos.

### **Relatório do Plano**

No ponto 5.9 EQUIPAMENTOS, os dados constantes do primeiro parágrafo respeitante aos equipamentos educativos deverão ser corrigidos, atendendo a que a situação descrita não corresponde à realidade. Assim, deverá constar: No ano letivo de 2011/2012 o concelho era servido por 17 jardins de infância, 10 escolas básicas (1.º CEB), 1 escola (Escola Básica Gomes Eanes de Azurara) ministrando o 1.º e o 2.º ciclos do ensino básico, 1 escola (Escola Básica Ana de Castro Osório) ministrando os 1.º, 2.º e 3.º ciclos do ensino básico, e ainda a Escola Secundária Felismina Alcântara (3.º CEB e Secundário).

### **Regulamento**

#### **Proteção dos equipamentos educativos**

Não se detetou, na documentação em análise, referência à proteção dos equipamentos educativos face à publicação do D.L. n.º 80/2010 de 25 de junho.

Este diploma revoga o D.L. n.º 37575 de 08/10/49, o que faz com que tenha deixado de fazer sentido assinalar os equipamentos educativos na Planta de Condicionantes para que fiquem automaticamente protegidos pelas disposições relativas ao afastamento de qualquer construção a erigir na sua proximidade, assim como relativas à instalação de atividades insalubres, incómodas, tóxicas ou perigosas.

Essa proteção é agora atribuída aos Planos Municipais de Ordenamento do Território e à legislação específica de

licenciamento das atividades perigosas, considerando-se, no preâmbulo daquele diploma, que *a ponderação dos fatores relevantes para a localização dos equipamentos escolares não poderá ser outra que não a dos instrumentos de gestão territorial*. Neste texto, dá-se relevância à participação dos serviços do Ministério da Educação e aos contributos das diversas entidades da administração central para a elaboração desses instrumentos, mas, sobretudo, considera-se fundamental a condução do processo pela Câmara Municipal, *entidade melhor colocada para o conhecimento do território*.

Assim, considera-se que o Regulamento do Plano deverá conter clausulado que garanta essa proteção.

Por outro lado, no Art.º 74.º - *Identificação, caracterização e usos dos ESPAÇOS DE USO ESPECIAL*, refere-se que estes espaços *correspondem a áreas de localização de equipamentos coletivos de dimensão relevante ou à reserva de espaços para a implantação de novos equipamentos*, permitindo-se a alteração, reconstrução e/ou ampliação de escolas mas referindo-se também que “São usos compatíveis ~~dos~~ (com os) *usos dominantes desta categoria de espaço, entre outros, a instalação de superfícies comerciais, ..., de estabelecimentos de restauração e bebidas e de indústrias de tipo 2 e 3*”.

Importa alertar para o facto de a implantação de superfícies comerciais e estabelecimentos de bebidas poder não ser compatível com os estabelecimentos de ensino, dado que a legislação de combate ao alcoolismo impõem a definição de uma área de proteção (onde não poderão ser instalados estabelecimentos que vendam bebidas alcoólicas, para consumo no estabelecimento ou fora dele), área essa a definir por acordo entre a câmara municipal e a direção regional de educação respetiva.

No que respeita à instalação de indústrias, o preâmbulo do já referido D.L. n.º 80/2010 considera a proteção dos estabelecimentos de ensino garantida pelo facto de *o desenvolvimento de atividades perigosas estar, ele próprio, sujeito a zonas de proteção legalmente previstas*.

## **PEÇAS DESENHADAS**

### ***Planta de Equipamentos***

Assinalam-se apenas equipamentos de “ensino” (estabelecimentos de ensino do 1.º ao 3.º CEB e Secundário) englobando-se os estabelecimentos de educação pré-escolar nos equipamentos “sociais”, o que deverá ser corrigido, integrando todos os estabelecimentos de educação e ensino numa única categoria que poderá designar-se “educação e ensino” ou “equipamentos educativos”.

A legenda dessa categoria deverá corresponder às diferentes tipologias de escolas existentes tendo em atenção que Escola Básica Ana de Castro Osório ministra os 1.º, 2.º e 3.º ciclos do ensino básico, a escola Básica Gomes Eanes de Azurara ministra o 1.º e o 2.º do ensino básico e a Escola Secundária Felismina Alcântara ministra o 3.º CEB e o ensino secundário.

Sinaliza-se nesta planta um equipamento de ensino com a designação ISCE – Instituto Superior de Ciências Educativas que não consta do Relatório de Equipamentos.

## **RESERVA DE TERRENO PARA EQUIPAMENTOS EDUCATIVOS**

Nos termos do referido D.L. n.º 80/2012, “a ponderação dos fatores relevantes para a localização dos equipamentos escolares não poderá ser outra que não a dos instrumentos de gestão territorial, especialmente os planos municipais de ordenamento do território”. Assim, dado que as áreas assinaladas como zonas de equipamento não apresentam distinção por tipo de equipamento, será necessário garantir, em sede de plano de ordenamento do território de nível inferior, que as que venham a ser utilizadas para equipamentos educativos disponham de características de configuração, inclinação, orientação, exposição, etc. adequadas a esse fim.



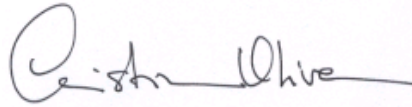
## CONCLUSÃO

Face ao exposto, a proposta de revisão do PDM de Mangualde merece parecer **favorável condicionado à inclusão**, eventualmente no clausulado do Regulamento, de disposições de proteção dos estabelecimentos de educação e ensino e à correção da planta de equipamentos, conforme acima indicado.

Solicitam-se ainda os bons ofícios de V.<sup>a</sup> Ex.<sup>a</sup> no sentido de que sejam ponderadas as sugestões de correção constantes do presente parecer, nomeadamente no que respeita ao Relatório de Equipamentos.

Com os melhores cumprimentos,

**A Diretora Regional de Educação do Centro**



Em 12-11-12

---

### AVISO DE CONFIDENCIALIDADE

Esta mensagem de correio electrónico e qualquer dos seus ficheiros anexos, caso existam, são confidenciais e destinados apenas à(s) pessoa(s) ou entidade(s) acima referida(s), podendo conter informação confidencial, privilegiada, a qual não deverá ser divulgada, copiada, gravada ou distribuída nos termos da lei vigente. Se não é o destinatário da mensagem, ou se ela lhe foi enviada por engano, agradecemos que não faça uso ou divulgação da mesma. A distribuição ou utilização da informação nela contida é VEDADA. Se recebeu esta mensagem por engano, por favor avise-nos de imediato, por correio electrónico, para o endereço acima e apague este e-mail do seu sistema. Obrigado.

### CONFIDENTIALITY NOTICE

This e-mail transmission and eventual attached files are intended only for the use of the individual or entity named above and may contain information that is confidential, privileged and exempt from disclosure under applicable law. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or use of any of the information contained in this transmission is strictly VOIDED. If you have received this transmission in error, please immediately notify us by e-mail at the above address and delete this e-mail from your system. Thank you.

**P Antes de imprimir este e-mail pense bem se tem mesmo que o fazer. Há cada vez menos árvores.**

ASSUNTO: Plano Diretor Municipal de Mangualde

Parecer:

Despacho:

<b>Nome do Plano</b>	Plano Diretor Municipal de Mangualde
<b>Distrito</b>	Viseu
<b>Concelho</b>	Mangualde
<b>CCDR</b>	Centro
<b>Dinâmica</b>	Revisão

**Introdução:**

Exmos. Srs.

Analisados os elementos remetidos a esta Autoridade bem como o PME e PMDFC informamos:

**Relativamente ao Relatório do Plano:**

Todos os riscos naturais foram satisfatoriamente identificados. As medidas mitigadoras propostas no Relatório do Plano deverão ser reflectidas, caso se aplique, na cartografia do Plano e, de forma inequívoca, no Regulamento do Plano.

Deverá ser caracterizado o risco de incêndio urbano, nomeadamente através do inventário dos edifícios classificados, no âmbito do Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro, como sendo de 3.ª e 4.ª categorias. Deverão também ser propostas medidas mitigadoras para este risco.

Nada é referido sobre as condições de acesso aos edifícios. Deverão ser garantidas as vias de acesso, a viaturas de socorro, aos diversos edifícios e a acessibilidade às fachadas dos mesmos nos termos do RT-SCIE (de acordo com a Portaria n.º 1532/2008, de 29 de Dezembro).

Deverá ser caracterizado o risco de incêndio ou acidente industrial na área do Plano. Deverão ser referidas as Zonas Industriais existentes e inventariadas as tipologias de estabelecimentos existentes, bem como, se possível, inventariadas as principais substâncias perigosas armazenadas/manipuladas. Deverão também ser implementadas medidas mitigadoras e observado o cumprimento do disposto no Decreto-Lei n.º 220/2008, de 12 de Novembro e legislação complementar.

Na área do Plano, deverá ser identificado/caracterizado o risco associado ao transporte terrestre, rodoviário e ferroviário, de mercadorias perigosas. Deverão ser apresentadas estimativas dos impactos deste risco em populações, bens e ambiente, bem como as correspondentes medidas mitigadoras.

Deverá enunciar preocupações de articulação com o Plano de Emergência de Protecção Civil e permitir o reconhecimento das áreas de emergência constantes dos Planos Municipais de Emergência de Protecção Civil.

### **Relativamente à cartografia do Plano:**

Deverá ser apresentada a carta da rede de defesa da floresta contra incêndios, incluindo a identificação cartográfica das faixas de gestão de combustível, conforme disposto no artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro, de modo a que as mesmas possam ser regulamentadas.

A cartografia do Plano deverá incluir a rede de hidrantes exteriores (marcos de água ou bocas-de-incêndio) afectos à segurança contra incêndio em edifícios para o abastecimento dos veículos de socorro. Deverá ser dada preferência pela colocação de marcos de água, relativamente a bocas-de-incêndio. A rede de hidrantes exteriores poderá ser incluída na Planta de Rede de Abastecimento de Água e as distâncias entre hidrantes deverão respeitar a legislação aplicável (RGSPDADAR conjugado com o RJSCIE).

Na planta que georefencia as infra-estruturas cariz territorial ou urbana, de desenvolvimento linear e áreas técnicas complementares adjacentes, deverão ser identificadas as vias onde há restrição ao Transporte de Matérias Perigosas. Deverão também ser identificadas as vias alternativas de circulação deste tipo de transporte, de modo a que possa ser regulamentada a ocupação nas respectivas áreas envolventes.

### **Relativamente ao Regulamento do Plano:**

Deverá ser regulamentada a rede regional de defesa da floresta contra incêndios e as áreas previstas na cartografia de risco de incêndio constante do PMDFCI, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro.

Deverão ser regulamentadas as faixas de gestão de combustível em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 124/2006, de 28 de Junho, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 17/2009, de 14 de Janeiro.

Deverá ser regulamentada a ocupação na área potencialmente afectada por rotura total ou parcial da Barragem de Fagilde, designadamente interditando, na zona de auto-salvamento (a zona do vale, imediatamente a jusante da barragem, que em caso de acidente corresponde à distância à barragem de um tempo de chegada da onda de inundação igual a meia hora, com o mínimo de 5 km), a existência de opera oes urbanísticas destinadas   constru o de edifícios de Serviços de Protec o Civil, Corpos de Bombeiros e instala oes de outros agentes de protec o civil, bem como de infra-estruturas consideradas sensíveis (ex: escolas, hospitais, equipamentos de utiliza o colectiva, redes viárias principais, entre outros).

A ANPC emite parecer favorável   presente proposta de plano, condicionado.

  considera o superior.

O técnico superior

Alexandre Borges

08 11 2012  
5479

12-11-12  
Albino  
(PDM)

217-7

MUNICÍPIO DE MANGUALDE  
LARGO DR. COUTO  
3534-004 MANGUALDE

2

Sua referência	Sua comunicação	Nossa referência	Data:
		Carta 530/12/RCMER	6 - 11 - 2012

Assunto: CADASTRO DE INFRA ESTRUTURAS ELÉCTRICAS -  
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE MANGUALDE  
CONVOCATÓRIA PARA CONFERÊNCIA DE SERVIÇO  
MUNICÍPIO DE MANGUALDE.



Exmos. Senhores

Em resposta ao pedido de V. Exas., remetido à CCDRC - Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro, sobre o assunto em referência, vimos pela presente enviar o cadastro da nossa rede AT/MT, em suporte informático.

**Anexamos minuta de Termo de Responsabilidade que nos deverá ser devolvido depois de assinado.**

Informamos ainda que:

- Nas zonas de crescimento ou requalificação das urbanizações, deverá ser apresentado projecto de infra estruturas eléctricas, englobando linhas de AT, MT, PT's e Redes de BT/IP. A sua execução integral será da responsabilidade das respectivas entidades promotoras.
- As condicionantes ou servidões a respeitar nas imediações das Linhas de Alta e Média Tensão deverão salvaguardar as distâncias regulamentares, nomeadamente as preconizadas pelo Decreto Regulamentar nº 1/92, de 18 de Fevereiro;
- Eventuais alterações às Infra estruturas eléctricas existentes (Linhas de Alta e Média Tensão) deverão ser comparticipados nos termos da legislação em vigor. Estas só podem ser orçamentadas após apresentação do projecto definitivo e piquetagem do traçado, saias de aterro, cristas de taludes e limites de expropriação;
- Eventuais alterações de infra estruturas de Baixa Tensão deverão igualmente ser comparticipadas de acordo com a legislação em vigor;
- Os elementos agora enviados, referentes à rede AT/MT/BT/IP, apenas servem de apoio e eventuais estudos, devendo antes do inicio de quaisquer obras ser contactada a EDP Distribuição - Área Operacional da Guarda, para marcação precisa, no terreno, das mesmas;

## TERMO DE RESPONSABILIDADE

**Entidade:** MUNICÍPIO DE MANGUALDE

**Sede:** LARGO DR. COUTO  
3534-004 MANGUALDE

**Pessoa Responsável:** (Nome) .....

(Qualidade).....

**Informação cedida:** CADASTRO DAS INFRA ESTRUTURAS ELÉCTRICAS: - REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE MANGUALDE COVOCATÓRIA PARA CONFERÊNCIA DE SERVIÇO – MUNICÍPIO DE MANGUALDE

**Finalidade:** - REVISÃO DO PDM

A entidade supra identificada declara ter conhecimento das condições gerais de cedência de informação e compromete-se a não a utilizar para fins diversos dos acima indicados, bem como não a comercializar, facultar, transmitir ou ceder a terceiros, no todo ou em parte, a título gratuito ou oneroso.

Declara, ainda, que no caso de, na exclusiva prossecução dos fins acima indicados, transmitir ou ceder a informação a terceira entidade, se obriga a obter dessa entidade declaração de responsabilidade de teor idêntico ao do presente termo, sendo solidariamente responsável, com aquela, pelo cumprimento das presentes condições de cedência.

Mais declara que se responsabiliza pelo cumprimento, pelo pessoal contratado ao seu serviço e pelos seus colaboradores, qualquer que seja o título dessa colaboração, das presentes condições de cedência da informação.

### **CONDIÇÕES GERAIS DE CEDÊNCIA DE INFORMAÇÃO**

#### **a) Propriedade da Informação**

A informação fornecida é propriedade da IT-Geo S.A. e/ou EDP Distribuição - Energia S.A. e goza dos direitos de autor, sendo apenas cedido o direito à sua utilização. A utilização da informação para fins diversos daqueles a que se refere a cedência, bem como assim a sua reprodução, comercialização ou cedência a terceiros, mesmo que a título gratuito, sem autorização expressa da EDP - Distribuição e/ou IT-Geo, é interdita nos termos do art.º 14º do Decreto-Lei nº 193/95, de 28 de Julho, e do Código o Direito de Autor e dos Direitos Conexos.

#### **b) Condições de Utilização**

A Lógica, a EDP Distribuição e o Grupo EDP não se responsabilizam perante terceiros, nomeadamente parceiros, prestadores de serviços e clientes, pelos danos causados em consequência do uso de aplicações ou dados disponibilizados, designadamente no que diz respeito à eventual assunção sem confirmação da exactidão e actualização dos dados.

Data , ...../ ...../ .....

Assinatura.

.....



**CONCELHO DE MANGUALDE**
**INFRA-ESTRUTURAS ELÉCTRICAS EM SERVIÇO NO FINAL DE 2011**

	LINHAS AÉREAS (mt)	CABOS SUBTERRÂNEOS (mt)
TENSÃO DE SERVIÇO 60kV	27.412	
TENSÃO DE SERVIÇO 30kV		
TENSÃO DE SERVIÇO 15kV	186.111	13.708
TENSÃO DE SERVIÇO 6kV		
BAIXA TENSÃO	451.350	37.790

	UN	POTÊNCIA TOTAL (kVA)
SUBESTAÇÕES	1	40.000
POSTOS DE TRANSFORMAÇÃO	195	31.311

**RELATÓRIO DE ACTIVIDADE ESTATÍSTICA**
**VALORES ACUMULADOS ATÉ DEZEMBRO DE 2011**

	MAT	AT	MT	BTE	BTN	IP	TOTAL
<b>CONSUMOS MR+ML (KWh)</b>	<b>4.328.346</b>	<b>83.617.409</b>	<b>29.985.756</b>	<b>4.917.321</b>	<b>30.431.880</b>	<b>5.816.166</b>	<b>159.096.878</b>
CONSUMOS MR (KWh)	0	0	4.067.625	2.094.941	28.493.584	5.816.166	<b>40.472.317</b>
CONSUMOS ML (KWh)	4.328.346	83.617.409	25.918.131	2.822.380	1.938.296	0	<b>118.624.561</b>
<b>CLIENTES MR+ML</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>53</b>	<b>41</b>	<b>12.739</b>	<b>197</b>	<b>13.033</b>
CLIENTES MR	0	0	21	14	12.275	197	<b>12.507</b>
CLIENTES ML	1	2	32	27	464	0	<b>526</b>

MR - MERCADO REGULADO  
ML - MERCADO LIBERALIZADO

2-277.7

Exm<sup>a</sup>. Senhora  
Dr<sup>a</sup>. Maria Margarida Martins V. T. Bento  
Diretora de Serviços  
CCDR-Centro  
Rua Bernardim Ribeiro, 80  
3000-069 COIMBRA

VI Ref<sup>a</sup>. DOTCN 1542/12 de 17.10.2012

NI Ref<sup>a</sup> SAI/2012/21070/DVO/DEOT/FV  
Proc<sup>o</sup>. 14.01.9/55

09. 11. 2012

**ASSUNTO:** Revisão do Plano Diretor Municipal de Mangualde. Proposta de Plano.

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o nº INT/2012/8615[DVO/DEOT/MM], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento do Território



Fernanda Praça

**C/c C.M. Mangualde**

Em anexo: o mencionado

**Informação de Serviço Nº DQO/DOT 2012.I.8615**  
**Assunto: Revisão do Plano Diretor Municipal de Mangualde – Proposta de Plano**  
**Processo: 14.01.9/55**

---

Face ao exposto na informação de serviço e atento o teor do despacho da Sr.<sup>a</sup> Diretora coordenadora, com o qual concordo e aqui dou por reproduzido, emite-se parecer favorável à proposta de plano, devendo ser ponderadas e retificadas as observações e questões colocadas no ponto III da apreciação técnica que antecede.

Transmita-se à CCDR Centro, com conhecimento à Câmara Municipal de Mangualde.



Maria Fernanda Vara  
Diretora Coordenadora da  
Direção de Desenvolvimento e Valorização da Oferta  
(por subdelegação de competências)

Lisboa, 8 de novembro de 2012



**Informação de Serviço n.º DVO/DEOT-INT.2012.8615 (Proc.º 14.01.09/55)**  
**Assunto: Revisão do PDM de Mangualde – Proposta de Plano**

---

Visto. Concordo.

O presente parecer incide sobre os elementos disponibilizados no âmbito da revisão do PDM de Mangualde, em fase de proposta de plano, e é elaborado no seguimento de convocatória para Conferência de Serviços a realizar no dia 9 de Novembro, nos termos previstos no n.º 3 do art.º 75-C do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, e destina-se a fundamentar a posição a assumir pela representante deste Instituto. Sublinha-se que o Turismo de Portugal não se encontra representado na Comissão de Acompanhamento do Plano.

Conforme exposto na informação de serviço, da análise da proposta de plano resulta que as normas para a edificabilidade turística em solo rural não se reconduzem na globalidade às orientações do PROT Centro nesta matéria. A título de exemplo sublinha-se que não se encontra prevista a instalação de Núcleos de Desenvolvimento Turístico; não se discordando, de princípio, com tal opção, importa contudo clarificar se tal constitui uma opção estratégica ou se se trata de lapso por omissão. Com efeito, o regulamento não é absolutamente claro nas tipologias admitidas, uma vez que embora referindo a possibilidade de instalação de hotéis e pousadas em solo rural, acolhendo algumas regras do PROT, para várias das categorias de solo rural refere a possibilidade de instalação de “empreendimentos turísticos”, situação que deverá ser clarificada.

Salienta-se que, não se encontrando eficaz o PROT Centro, não é obrigatória, nos termos da legislação aplicável, a incorporação e adaptação das respetivas normas; contudo, uma aproximação àquelas disposições evitará posteriores procedimentos de alteração por adaptação nesta matéria. Em qualquer caso, sempre se refere que, na perspetiva do turismo, se tem as respetivas normas como adequadas à promoção da qualidade da oferta turística e da sustentabilidade do desenvolvimento do setor do turismo, em particular no solo rural. Ainda nesta linha importa referir que alguns dos parâmetros estabelecidos para os estabelecimentos hoteleiros admitidos em solo rural carecem, também, de densificação de normas de acordo com o PROT e que visam a qualificação da oferta (caso de definição de categoria mínima).

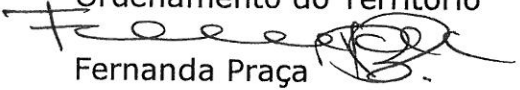
Assim, e considerando o exposto na informação de serviço, que para além das questões de fundo ora elencadas procede a uma análise exaustiva da proposta de plano, proponho a emissão de parecer favorável à proposta

de plano, devendo, contudo, ser retificados / ponderados os aspetos identificados no ponto III da informação de serviço.

Atendendo a que o Turismo de Portugal, conforme acima referido, não integra a Comissão de Acompanhamento, considera-se que seria útil a realização de reunião setorial com vista a melhor esclarecer os comentários tecidos no presente parecer, caso assim o entenda a Câmara Municipal de Mangualde e / ou a CCDRC. Disponibiliza-se, assim, este Instituto para a realização de tal reunião caso se entenda oportuno.

À consideração superior com proposta de comunicação à CCDRC e conhecimento à Câmara Municipal de Mangualde.

A Diretora do Departamento de  
Ordenamento do Território

  
Fernanda Praça  
(08.11.2012)

**Informação de Serviço Nº INT/2012/8615 [DVO/DEOT/MM]**  
07/11/2012

**Assunto:** Revisão do Plano Diretor Municipal de Mangualde – conferência de serviços  
Processo n.º 14.01.09/55

**Req.:** Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

---

Em cumprimento de despacho superior da Sr.ª Diretora do Departamento de Ordenamento do Território, datado de 25/10/2012, a presente informação procede à análise dos elementos remetidos pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR) do Centro, relativos à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Mangualde, processo n.º 14.01.09/55 mencionado em epígrafe, para a realização de Conferência de Serviços, a 09/11/2012.

Foram rececionados os seguintes elementos: regulamento, relatório, programa de execução e financiamento, relatórios de caracterização, relatório do grau de execução do PDM, relatório da estrutura ecológica municipal, relatório ambiental e resumo não técnico, relatórios de exclusão da RAN e da REN, mapa de ruído e diversas peças desenhadas (entre as quais, planta de ordenamento, planta de condicionantes, planta de enquadramento e planta da situação existente).

## I. ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

### 1) Enquadramento territorial

O concelho de Mangualde localiza-se no distrito de Viseu, NUTS II Centro e III Dão Lafões. Confinha a norte com os concelhos de Viseu e Penalva do Castelo; a sul com Nelas, Seia e Gouveia; a nascente com Fornos de Algodres e a poente com Viseu. Possui uma área aproximada de 219km<sup>2</sup>, distribuída por 18 freguesias.

Mangualde integra uma rede de cidades de escala regional, polarizada pela capital de distrito, Viseu. Dispõe de uma diversificada rede de acessibilidades, que lhe permite fáceis ligações a Lisboa e Porto, assim como aos centros urbanos mais próximos (Viseu, Aveiro, Coimbra e Guarda). O concelho é atravessado, no sentido nascente/poente, pelo IP5 (ligação ao IP3, A1 e A23 – desde a fronteira de Vilar Formoso ao porto de Aveiro).

Como elementos de marca do concelho, assinalam-se o rio Mondego e o rio Dão, que estabelecem, respetivamente, os limites sul e norte do concelho, assim como diversas linhas de água que atravessam a zona central. De ressaltar também a zona das termas de Alcafache, com algumas potencialidades turísticas, assim como a proximidade à serra da Estrela.

### 2) Enquadramento com os instrumentos de gestão territorial

Para além do PDM, encontram-se em vigor, no concelho de Mangualde, os seguintes instrumentos de gestão territorial (IGT):

- Plano de Bacia Hidrográfica (PBH) do Mondego – DR n.º 9/2002, de 01/03;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Dão e Lafões – DR n.º 7/2006, de 18/07, suspenso parcialmente pela Portaria n.º 62/2011, de 02/02.

As principais disposições da proposta do PROT Centro (em fase de aprovação), no âmbito do turismo, são as seguintes:

- Em solo urbano são admitidas todas as tipologias de empreendimentos turísticos. Mangualde integra o subsistema urbano de Viseu/Dão Lafões e Planalto Beirão, e corresponde a uma centralidade urbano-turística (CUT) de nível 1. Cabe aos PDM,

relativamente às CUT, prever equipamentos e serviços a instalar, assim como a requalificação dos centros urbanos;

- Em solo rural, são admitidos empreendimentos turísticos nas modalidades de:
  - Empreendimentos turísticos isolados (ETI), que consideram as tipologias de estabelecimentos hoteleiros (hotéis e pousadas), turismo no espaço rural (TER), turismo de habitação (TH) e parques de campismo e caravanismo (PCC). Os hotéis e hotéis rurais construídos de raiz deverão obedecer aos seguintes requisitos: categoria mínima de 3\*\*, densidade máxima de 40 camas/ha, capacidade máxima de 200 camas e associação a equipamentos de recreio e lazer de ar livre;
  - Núcleos de desenvolvimento turístico (NDT), que admitem as tipologias de estabelecimentos hoteleiros, aldeamentos turísticos, TER, TH, PCC, turismo de natureza e conjuntos turísticos (que englobem as tipologias anteriores). Para a unidade territorial Dão Lafões e Planalto Beirão, a área mínima do NDT é de 15ha e a sua implementação requer a prévia aprovação de PP ou PU (exceto se a sua instalação já estiver regulamentada em PDM eficaz).

De acordo com o disposto no regulamento, estão em vigor, no concelho de Mangualde, as seguintes servidões e restrições de utilidade pública:

- Recursos naturais: domínio hídrico (albufeira de Fagilde e respetiva zona de proteção e aproveitamento hidroelétrico de Girabolhos);
- Recursos geológicos: água de nascente, águas minerais naturais (e zonas intermédia e alargada para a concessão – Banho de Alcafache), concessão mineira de depósitos minerais e concessão mineira de depósitos minerais para recuperação;
- Recursos agrícolas – Reserva Agrícola Nacional (RAN) e aproveitamentos hidroagrícolas;
- Recursos Ecológicos – Reserva Ecológica Nacional (REN);
- Património: monumentos nacionais, monumentos de interesse público, imóveis de interesse público, imóveis em vias de classificação e imóveis de interesse municipal (e respetivas zonas de proteção);
- Infraestruturas: abastecimento de água, rede elétrica, gasoduto e redes de distribuição, rede rodoviária, rede ferroviária e marcos geodésicos.

### 3) O PDM em vigor e sua execução

De acordo com as disposições do atual PDM de Mangualde, encontra-se definida uma "zona de equipamentos turísticos", que integra os espaços urbanos, que considera « (...) *hotéis e pensões, independentemente da categoria, as pousadas, albergues, motéis, parques de campismo e de merendas, bem como restaurantes com mais de 30m<sup>2</sup> de sala de refeições.*». As alterações e ampliações a efetuar em zonas de equipamentos turísticos estão obrigatoriamente sujeita à elaboração de PP que englobe toda a área, para além do cumprimento de um conjunto de requisitos e parâmetros (nomeadamente um estudo de arranjos exteriores). São ainda admitidos usos turísticos em zonas residenciais e espaços agrícolas e florestais não inseridos em RAN ou REN.<sup>1</sup>

O regulamento do PDM previa também a elaboração de 8 planos de urbanização (PU) ou planos de pormenor (PP), para além do Plano de Salvaguarda e Valorização do núcleo histórico de Mangualde. De referir que o relatório do plano mencionava também a

<sup>1</sup> As disposições constantes destas categorias de solo encontram-se suspensas pela RCM n.º 35/2011, de 17/08 (aproveitamento hidroelétrico da barragem de Girabolhos).

necessidade de mais três PU ou PP. De todos estes IGT previstos apenas dois foram parcialmente elaborados, o que denota um reduzido grau de execução.

No que respeita, concretamente, ao âmbito do turismo, o PDM considerava um conjunto de propostas diversas. Foram consideradas realizadas as propostas correspondentes aos seguintes projetos:

- Relançamento do termalismo nas termas de Alcafache – remodelação e reconversão das termas e criação de um SPA;
- Lançamento de projetos ligados ao turismo cinegético – foram criadas zonas de caça turística, paralelamente a áreas de caça concessionadas;
- Incremento do turismo de habitação, do turismo rural e do agroturismo<sup>2</sup> - referências ao hotel rural Mira Serra, Casa de Contenças, Casa de Darej, Casa de Quintela, Casa do Soito e Quinta Nossa Senhora da Assunção.

Não foram concretizadas (ou apenas parcialmente) as propostas referentes ao aproveitamento lúdico-turístico do rio Mondego e das suas margens e afluentes (campismo, passeio, pesca e canoagem) e a criação de centros urbanos típicos para a introdução dos conceitos de “aldeias típicas” e “aldeias tradicionais”.

#### **4) Caracterização da oferta de alojamento turístico**

De acordo com a base de dados deste Instituto, encontram-se classificados, no concelho de Mangualde, 11 empreendimentos turísticos: 6 empreendimentos de turismo no espaço rural (TER), 3 hotéis, 1 pensão e 1 estalagem.<sup>3</sup> Nenhum dos hotéis possui categoria superior a 3\*\*. Os empreendimentos localizam-se de forma relativamente dispersa pelo território do concelho, embora preferencialmente na freguesia de Mangualde. Junto se remete uma listagem com os empreendimentos classificados no concelho.

No que se refere à oferta de alojamento turístico prevista, apenas foi localizado um parecer favorável, emitido pelo Turismo de Portugal, I.P. (despacho superior de 14/10/2005), relativo a um projeto de arquitetura para uma pensão com 12 unidades de alojamento e 22 camas.

#### **5) Antecedentes do processo de revisão do PDM de Mangualde**

Em reunião de câmara de 17/05/99, foi deliberado proceder à revisão do PDM, devido à evolução das perspetivas de desenvolvimento económico e social e da necessidade de adequação a essa evolução. Foram também motivos justificativos deste procedimento a atualização das disposições vinculativas dos particulares, o estabelecimento de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, e um conjunto de diversos fatores de ordem prática, nomeadamente: a deficiente delimitação dos diferentes espaços, a falta de articulação das peças desenhadas entre si, a falta de articulação entre a planta de ordenamento e o regulamento, entre outros.

A composição da Comissão Técnica de Acompanhamento (CTA) foi publicada mediante Despacho n.º 1524/2001, de 25/01, não integrando o Turismo de Portugal, I.P. (então

<sup>2</sup> À data da entrada em vigor do PDM de Mangualde, o turismo de habitação, o turismo rural e o agro-turismo eram grupos constituintes do turismo em espaço rural (TER). Atualmente, o turismo rural não tem enquadramento no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET – DL n.º 39/2008, de 07/03, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 228/2009, de 14/09), o turismo de habitação é uma tipologia própria e apenas o agroturismo (a par com as casas de campo e os hotéis rurais) continua a integrar o TER.

<sup>3</sup> De acordo com o Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos (RJET – DL n.º 39/2008, de 07/03, com as alterações introduzidas pelo DL n.º 228/2009, de 14/09), as pensões e as estalagens deverão converter-se numa das tipologias de empreendimentos turísticos ou em alojamento local.



Direção Geral de Turismo). A CTA realizou até então 5 reuniões, sendo que na última, a 28/10/2011, foi apresentada a proposta preliminar do plano.

## II. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

### 1) Opções estratégicas, objetivos e produtos estratégicos

Entre as opções estratégicas e objetivos estratégicos da revisão do PDM de Mangualde, destacam-se, no domínio do turismo:

Opções estratégicas	Objetivos estratégicos
<i>Assumir o turismo como um fator estratégico em vários domínios (...).</i>	<i>Potenciar, a nível económico e turístico, a individualidade do concelho, preservando a sua memória coletiva.</i>
<i>Promover novos eixos de sustentabilidade dos espaços rurais e dos espaços urbanos garantindo um maior equilíbrio entre a exploração intensiva dos recursos agropecuários, florestais e minerais e uma valorização turística e lúdica dos recursos naturais e culturais presentes.</i>	Assumem particular importância: o termalismo; a componente natural associada a planos de água (rios Mondego e Dão) e que potencia o turismo de natureza; a existência de património histórico e cultural. Salienta-se também o desenvolvimento e realização de parques temáticos (Feira Medieval, Praia Artificial de Mangualde) a intenção em desenvolver o produto gastronomia e vinhos, através de visitas a quintas de produção vitivinícolas e desenvolvimento do turismo no espaço rural.

No que se refere aos produtos estratégicos a desenvolver, foram destacados: o "touring cultural e paisagístico" (património arquitetónico e arqueológico), "gastronomia e vinhos", "turismo de natureza" (vários rios e extensos espaços florestais) e "saúde e bem-estar" (destaque para as termas sulfurosas de Alcacife).

Assinala-se ainda que foi apresentada uma planta de intervenções estratégicas, onde estão localizados: um parque termal (correspondente à zona das termas de Alcacife), diversos espaços de recreio e lazer, rotas de interesse turístico (manutenção e dinamização), equipamentos culturais e recreativos (Museu do Açúcar, Museu do Território) e uma zona de turismo no espaço rural / turismo de natureza (associada à albufeira de Fagilde).

### 2) Modelo territorial e estrutura de ordenamento

O concelho é apresentado como composto por 3 territórios distintos:

- O território Dão, a norte, onde predomina o espaço florestal de produção, e onde se localiza o aglomerado de Termas de Alcacife;
- O território Central, marcado pela presença de diversas ribeiras e pelo rio Videira, que o afirmam como área de planalto, e onde se localiza a sede de concelho;
- O território Mondego, a sul, onde se concentram as áreas mais declivosas do concelho e onde também predomina o espaço florestal de produção.

Apresentam-se seguidamente duas tabelas (solo rural e solo urbano), referentes à estrutura de ordenamento proposta para o concelho de Mangualde, nomeadamente: categorias e subcategorias de solo e respetivas áreas, usos turísticos admitidos e parâmetros urbanísticos.

Solo rural

Categorias /subcategorias	Área (ha)	Usos turísticos admitidos	Parâmetros para os usos turísticos
Espaços agrícolas de produção	6465,23	<u>Usos complementares dos dominantes:</u> Turismo de habitação (TH), turismo em espaço rural (TER); <u>Usos compatíveis com os dominantes:</u> parques de campismo e empreendimentos turísticos de interesse para o desenvolvimento local.	* Dimensão mínima da parcela: 15000m <sup>2</sup> ; * Altura máxima da edificação: 11m; * N.º máx. pisos acima e abaixo da cota soleira: 3 e 1; * Índice de ocupação de 10%, Índice de utilização de 15% e Índice de impermeabilização de 20%; * Obras de reconstrução e/ou ampliação de edificações que se destinem a TER: a ampliação não pode exceder 30% da área de implantação da edificação existente, máximo 2 pisos e altura máxima de 7,5m. <sup>4</sup>
Espaços florestais de produção	10396,93	Parques de campismo e caravanismo e empreendimentos turísticos	* Dimensão mínima da parcela, altura máxima da edificação e n.º máx. de pisos: os mesmos que em espaços agrícolas de produção; * Área total de construção: 3000m <sup>2</sup> ; * Índice de impermeabilização de 10%.
Espaços florestais de conservação	1681,72	Não são referidos empreendimentos turísticos, mas são admitidas <b>atividades recreativas e de lazer</b> que demonstrem não pôr em causa a sua função.	Não definidos, mas são admitidas ações de iniciativa pública ou privada decorrentes do regime geral do solo rural.
Espaços afetos à exploração de recursos geológicos	203,03	Não admitidos	
Espaços afetos às atividades industriais	43,50	Não admitidos	
Aglomerados rurais	122,47	Empreendimentos TER Admitem-se, como usos complementares ou compatíveis, " <b>pequenas unidades de alojamento</b> " e <b>serviços de apoio a empreendimentos turísticos</b> em dimensão adequada.	* N.º máximo de pisos acima da cota de soleira: 3; * Altura máxima da fachada definida pela envolvente.
Áreas de edificação dispersa	382,70	Espaços existentes de <b>usos mistos</b> .	<b>O mesmo definido para os aglomerados rurais.</b>
Espaços de equipamentos	8,26	Não admitidos	
<b>TOTAL</b>	<b>19303,83</b>		

Dispõe ainda o art.º 38.º do regulamento, que são admitidos, na globalidade do solo rural, empreendimentos turísticos das tipologias de estabelecimentos hoteleiros (hotéis<sup>5</sup> e pousadas), TER, TH, parques de campismo e caravanismo e com um máximo de 3 pisos acima da cota de soleira (sem prejuízo das pré-existências). Deverão ainda estes empreendimentos cumprir os seguintes requisitos: *Adotar soluções arquitetónicas e construtivas que assegurem a adequada inserção na morfologia do terreno e garantam a preservação das vistas; Adotar soluções paisagísticas que valorizem o património natural e cultural do local e da envolvente; Os hotéis, pousadas e hotéis rurais construídos de raiz devem ainda associar equipamentos valorizadores de recreio e lazer de ar livre, nomeadamente campos de jogos, piscinas, percursos pedonais e ciclovias.*

<sup>4</sup> Ou o n.º de pisos e a altura da edificação existente. Estas disposições não se aplicam a aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa que dispõem de regime especial.

<sup>5</sup> Associados a temáticas específicas: saúde, desporto, de natureza, educativas, culturais e sociais que contribuam para a valorização económica e ambiental do espaço rural.

Solo urbano

Categorias /subcategorias		Área (ha)	Usos turísticos admitidos	Parâmetros urbanísticos
Espaços centrais – urbanizados (centro histórico)		11,86	Admitidos empreendimentos turísticos	Deve dar-se cumprimento ao alinhamento dominante e à moda da altura máxima de edificação numa envolvente de 100m
Espaços residenciais - urbanizados	Multifamiliar de elevada densidade	0,88	Admitidos empreendimentos turísticos (usos compatíveis)	* N.º máx. pisos acima da cota de soleira: 9; * Índice de ocupação de 100%, índice de utilização de 600%; * Altura da edificação: 30m.
Espaços residenciais – urbanizados (continuação)	Multifamiliar de média densidade I	1,27		* N.º máx. pisos acima da cota de soleira: 7; * Índice de ocupação de 100%, índice de utilização de 350%; * Altura da edificação: 24m.
	Multifamiliar de média densidade II	5,57		* N.º máx. pisos acima da cota de soleira: 6; * Índice de ocupação de, 60%; índice de utilização de 160%; * Altura da edificação: 20m.
	Multifamiliar de média densidade III	3,93		* N.º máx. pisos acima da cota de soleira: 5; * Índice de ocupação de 50%; índice de utilização de 120%; * Altura da edificação: 17m.
	Multifamiliar de média densidade IV	3,26		* N.º máx. pisos acima da cota de soleira: 4; * Índice de ocupação de 35%; índice de utilização de 110%; * Altura da edificação: 14m.
Espaços de atividades económicas - urbanizados		330,72	Admitidos estabelecimentos hoteleiros (usos compatíveis)	* Em parcelas autónomas das instalações industriais; * A existência de estabelecimentos hoteleiros em espaço industrial não pode ser prejudicada pela instalação de atividades insalubres, poluentes, ruidosas ou incomodativas na área envolvente aos mesmos; * Índice de utilização de 60%; índice de impermeabilização de 80%; * Altura da edificação: 12m; * Afastamentos mínimos: 8m de recuo, afastamento lateral e posterior; delimitação de uma faixa <i>non aedificandi</i> de 20m para proteção e enquadramento, com tratamento paisagístico adequado.
Espaços verdes - urbanizados		14,93	Admitidos empreendimentos de turismo (usos compatíveis)	* Operações urbanísticas isentas do cumprimento de parâmetros de edificação, devendo ser desenvolvidas tendo em atenção as condições morfológicas, topográficas e ambientais que caracterizam a envolvente e a sua integração paisagística.
Espaços de uso especial - urbanizados		51,86	Admitidos estabelecimentos hoteleiros (usos compatíveis)	* Índice de utilização – a clarificar (lapso); * Altura da edificação: 12m.
Espaços urbanos de baixa densidade - urbanizados		1745,30	Admitidos estabelecimentos hoteleiros (usos complementares)	* N.º máx. pisos acima e abaixo da cota de soleira: 3 e 1; * Índice de ocupação de 35%; índice de utilização de 60%; * Altura da edificação: 11m.
Espaços urbanos de baixa densidade - urbanizáveis		116,43	Aplica-se o definido em solo urbanizado ou, caso integrem UOPG, as regras definidas para as mesmas. A intervenção só é possível no âmbito de ações previstas em PU, PP, unidades de execução, loteamentos e operações urbanísticas avulsas. <sup>6</sup>	
Espaços de atividades económicas - urbanizáveis		308,02	Aplicam-se as regras definidas em solo urbanizado.	
<b>TOTAL</b>		<b>2594,03</b>		

Pela observação da planta de ordenamento, verifica-se que a maioria do concelho encontra-se qualificada em espaços florestais de produção, seguindo-se os espaços

<sup>6</sup> Nos dois últimos casos (loteamentos e operações urbanísticas avulsas) apenas se disserem respeito «(...) a parcelas situadas em contiguidade com a zona urbanizada ou com áreas que tenham adquirido características semelhantes àquela através de ações de urbanização ou edificação, e desde que o município considere que as soluções propostas asseguram uma correta articulação formal e funcional com a zona urbanizada e não prejudicam o ordenamento urbanístico da área envolvente.»

agrícolas de produção. Os espaços residenciais urbanizados localizam-se apenas na cidade de Mangualde, em redor da qual se localizam espaços urbanos de baixa densidade. Os restantes aglomerados do concelho são também qualificados em espaços urbanos de baixa densidade (urbanizados ou urbanizáveis), assim como aglomerados rurais. Os espaços de atividades económicas concentram-se nas áreas envolventes às principais vias rodoviárias existentes ou previstas, com destaque para a zona noroeste da cidade. Assinala-se ainda o espaço de equipamentos, correspondente à área da albufeira de Fagilde.

As reclassificações de solo propostas (de urbano para rural e de rural para urbano) são em percentagem pouco significativa, assinalando-se, contudo, que se verificou maior reclassificação de solo urbano para rural (cerca de 4%).

No que se refere a parâmetros de dimensionamento para estacionamento, são previstos, para estabelecimentos hoteleiros:

- Para hotéis de 4 e 5\*\* - os parâmetros definidos na Portaria n.º 327/2008, de 28/04;
- Para os demais casos não previstos na Portaria mencionada – 20% das unidades de alojamento para veículos ligeiros; 1 lugar de estacionamento para pesado, para tomada e largada de passageiros.<sup>7</sup>

O PDM prevê também duas Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG), que compreendem as áreas de intervenção de um PU e de um PP em elaboração, a saber: o PU da Cidade de Mangualde e o PP da Avenida do Castelo. São definidos, para cada uma das UOPG: objetivos programáticos; indicadores e parâmetros urbanísticos; formas de execução.

Assinala-se ainda que a proposta de revisão do Plano apresenta um regime especial para empreendimentos de carácter estratégico. No âmbito deste regime, serão permitidos usos e edificações que não se encontrem em conformidade com os usos e/ou parâmetros de edificabilidade estipulados para a categoria/subcategoria de solo onde se insere a pretensão, desde que o interesse público seja reconhecido pela assembleia municipal e esteja cumprido um conjunto de requisitos.<sup>8</sup>

### 3) Avaliação Ambiental Estratégica

Uma vez que o Turismo de Portugal, I.P. não se encontra identificado, no DL n.º 232/2007, de 15/06, como entidade com responsabilidades ambientais específicas, procedeu-se unicamente a uma breve análise do relatório ambiental. Constatou-se que o Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT – RCM n.º 53/2007, de 04/04) foi incluído no Quadro de Referência Estratégico (QRE) do processo de revisão do PDM de Mangualde.

Os Fatores Críticos de Decisão (FCD) selecionados foram os seguintes: “Ordenamento do Território”, “Qualidade Ambiental”, “Riscos Naturais e Tecnológicos” e “Biodiversidade”. O PENT foi apenas considerado como tendo relação com o primeiro FCD – Ordenamento do Território. Nos quadros da página seguinte reúnem-se os critérios, objetivos de sustentabilidade, indicadores, tendências de evolução e aspetos decorrentes da análise SWOT deste FCD, que mais se relacionam com o setor do turismo.

<sup>7</sup> A redação não é muito clara, mas interpretou-se da forma que se descreve.

<sup>8</sup> Elevado carácter inovador, investimentos na área da cultura/educação/saúde/ambiente/ou energias renováveis, que crie um elevado n.º de empregos e que englobe investimentos iguais ou superiores a 1 000 000,00€.

FCD Ordenamento do Território

Critérios	Objetivos de sustentabilidade	Indicadores	Tendências de evolução sem plano
Dinâmica turística	Aumentar / melhorar as condições de apoio e suporte à prática turística em espaço rural	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Áreas disponíveis para a implementação de atividades turísticas (ha);<sup>9</sup></li> <li>* N.º de unidades de Turismo no Espaço Rural;</li> <li>* N.º de camas de Turismo no Espaço Rural;</li> <li>* Taxa de ocupação das unidades de Turismo em Espaço Rural.</li> </ul>	Negativas - <i>A falta de política especificadamente para o desenvolvimento do turismo, a interioridade, a deficiente oferta hoteleira poderá configurar um cenário de agravamento da situação atual.</i>

Matriz SWOT – FCD Ordenamento do Território (aspetos relacionados com o setor do turismo)			
Forças	Fraquezas	Oportunidades	Ameaças
<ul style="list-style-type: none"> <li>*Município com fortes recursos turísticos;</li> <li>* Alojamento rural: várias unidades turísticas de casas de campo, alojamento particular, turismo no espaço rural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Apesar das potencialidades, o turismo é um fator de fraca representatividade;</li> <li>* Falta de um trabalho estruturado e sistematizado com vista ao desenvolvimento integrado do setor do turismo;</li> <li>* Reduzido marketing e divulgação de Mangualde enquanto destino;</li> <li>* Reduzida formação de pessoal no setor do turismo e da hotelaria;</li> <li>* Deficiente oferta de alojamento hoteleiro, nomeadamente em torno das termas de Alcafache.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Exploração das atividades relacionadas com o turismo rural, do vinho, do queijo, do borrego, da maçã da Beira Alta, e de Bravo Esmolfe e das termas;</li> <li>* Aproveitamento do potencial turístico e atividades correlacionadas: paisagem de montanha, floresta, água e termas;</li> <li>* Aposta no termalismo enquanto atividade turística de diferenciação;</li> <li>* Aproveitamento de recursos cinegéticos e piscícolas para a promoção da atividade turística.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Concorrência de outras regiões com maior tradição turística, como a Serra da Estrela.</li> </ul>

No que diz respeito diretrizes para seguimento para o critério dinâmica turística, ressalta-se a importância concedida à promoção do desenvolvimento de projetos turísticos em solo rural, privilegiando a recuperação e requalificação de edifícios e espaços de interesse patrimonial, cultural ou paisagístico.

### III. APRECIÇÃO

O parecer solicitado enquadra-se nas competências do Turismo de Portugal, previstas na alínea a) do n.º 2 do art.º 21.º do Decreto-Lei n.º 39/2008, de 07/03, alterado pelo Decreto-Lei n.º 228/2009, de 14 de Setembro. Refira-se que, de acordo com o mencionado no regulamento do plano (art.º 3.º), os estudos de caracterização e diagnóstico que o acompanham incluem um capítulo incidente sobre o turismo, relativamente ao qual este Instituto não teve acesso.

O concelho de Mangualde integra-se na região Centro, para a qual o PENT prevê, como principais produtos turísticos, o “touring cultural e paisagístico” e o “turismo de natureza”, assumindo também importância, como produtos de desenvolvimento, o “golfe”, “saúde e bem-estar” e “gastronomia e vinhos”.

Considera-se que a proposta de revisão deste PDM tem enquadramento com a estratégia de produtos e com as linhas orientadoras para a região. Existe também enquadramento com outras linhas de desenvolvimento do PENT, nomeadamente o enriquecimento da oferta (integração de conteúdos e produtos tradicionais) e qualidade urbana, ambiental e paisagística (disposições específicas para o centro histórico da cidade de Mangualde).

<sup>9</sup> Aferida tendo por base as zonas de “equipamentos turísticos” definidas no PDM em vigor.

Da análise efetuada, a Carta de Ordenamento reflete as disposições patentes no regulamento, não se constatando divergências, no respeitante às categorias e subcategorias de solo previstas.

Verificou-se, contudo, que a revisão do PDM de Mangualde fica aquém das diretrizes constantes da proposta do PROT Centro, nomeadamente pelo facto de não serem previstos núcleos de desenvolvimento turístico, encontrando-se, desta forma, impossibilitada a implantação de aldeamentos turísticos ou conjuntos turísticos em solo rural. Esta situação deverá ser devidamente esclarecida, nomeadamente se se trata de uma estratégia específica da Câmara Municipal de Mangualde (ou apenas um lapso).

Por outro lado, não são enunciados os requisitos, previstos também na proposta do PROT Centro, para hotéis e hotéis rurais construídos de raiz em solo rural, nomeadamente: categoria mínima (3\*\*), densidade máxima (40 camas/ha) e capacidade máxima (200 camas). Será mais adequado, sob o ponto de vista técnico, definir estes parâmetros para estes empreendimentos, em vez de áreas máximas de construção ou índices, visto que estes poderão ter implicações negativas na qualidade do empreendimento (redução das áreas de equipamentos de apoio, de outras unidades de utilização ou das próprias unidades de alojamento).

Assim sendo, considera-se que deverão ser retificadas ou ponderadas as questões que se explanam nos pontos seguintes.

**1) Deverá atender-se às seguintes retificações:**

**a. No regulamento:**

- i. No art.º 4.º, dado que a epígrafe faz referência a instrumentos estratégicos, deverá também ser mencionado o Plano Estratégico Nacional de Turismo (instrumento que estabelece a estratégia para o setor do turismo);
- ii. A alínea vi) do n.º 1 do art.º 38.º deverá ser autonomizada em n.º próprio, visto que os “equipamentos e instalações destinadas a recreio e lazer” não se enquadram no conceito de empreendimentos turísticos;
- iii. Ainda no art.º 38.º, e conforme foi já referido, poderão ser enunciadas as modalidades de edificabilidade em solo rural, nomeadamente os núcleos de desenvolvimento turístico (caso a sua exclusão da presente proposta se trate de um lapso). Iguamente recomenda-se que sejam definidos os requisitos de hotéis e hotéis rurais construídos de raiz, previstos na proposta do PROT Centro (categoria mínima, densidade máxima, capacidade máxima), devendo estes parâmetros substituir os índices definidos nos quadros de edificabilidade (art.º 43.º e art.º 48.º). Deste modo, para além de se garantir a qualidade dos empreendimentos turísticos, assegura-se também a aproximação às diretrizes da proposta do PROT Centro, evitando eventuais futuras alterações ao PDM, em caso de incompatibilidade entre os dois IGT;
- iv. Na alínea c. do n.º 3 do art.º 42.º, deverá retificar-se a expressão “turismo em espaço rural” para “turismo no espaço rural”;
- v. Na alínea b. do n.º 4 do art.º 42.º a expressão “parques de campismo” deverá corresponder a “parques de campismo e caravanismo” (exceto se for estratégia da Câmara não incluir o caravanismo como uso compatível aos espaços agrícolas de produção);
- vi. Deverá ser clarificado o disposto na alínea c. do n.º 4 do art.º 42.º (usos compatíveis com os espaços agrícolas de produção), nomeadamente de que forma é aferido o interesse do empreendimento turístico para o

desenvolvimento local. Salienta-se ainda que, de acordo com a atual proposta do PDM, as tipologias de empreendimentos turísticos resumem-se às definidas no art.º 38.º;

- vii. No art.º 43.º:
1. No quadro, está em falta a definição de parâmetros de edificabilidade para “equipamentos ou instalações destinadas ao recreio e lazer”, visto que, como já foi referido, não se enquadram nos empreendimentos turísticos;
  2. Os parques de campismo e caravanismo deverão possuir parâmetros próprios, distintos das restantes tipologias de empreendimentos turísticos. Para uma melhor clarificação, sugere-se que a linha respeitante a “empreendimentos turísticos” corresponda a “estabelecimentos hoteleiros”, adicionando-se também uma nova linha referente a “parques de campismo e caravanismo”;
  3. No n.º 4 do art.º 43.º, deverá também ser incluído o turismo de habitação, em paralelo com o turismo no espaço rural, visto que está expressamente referido no art.º 42.º.
- viii. Na alínea d) do n.º 1 do art.º 47.º, é desnecessária a referência específica aos parques de campismo e caravanismo, visto que se pressupõe a sua inclusão na alínea g) (que refere empreendimentos turísticos);<sup>10</sup>
- ix. Deverá ser clarificado o que se pretende referir com a expressão “pequenas unidades de alojamento”, utilizada na alínea c) do n.º 4 do art.º 57.º (identificação, caracterização e usos em aglomerados rurais). Caso sejam empreendimentos turísticos, deverão ser identificados como tal. Igualmente não se entende o alcance da designação “serviços de apoio a empreendimentos turísticos”, nomeadamente se estes serviços serão integrantes do próprio empreendimento (alínea d) do mesmo n.º);
- x. No art.º 48.º (quadro do regime de edificabilidade de espaços florestais), deverá proceder-se às mesmas retificações mencionadas para o quadro do art.º 43.º, nomeadamente respeitantes aos parâmetros a definir para estabelecimentos hoteleiros, parques de campismo e caravanismo e equipamentos ou instalações destinadas ao recreio e lazer. Salienta-se que, no presente caso, é definida uma área total de construção (em vez de índices), o que é ainda mais inibidor para a dotação de serviços ou equipamentos qualificadores da oferta;
- xi. Ainda no art.º 48.º (espaços florestais), deverão também ser definidos parâmetros de edificabilidade para o TER e TH, à semelhança do disposto no n.º 4 do art.º 43.º (espaços agrícolas de produção);
- xii. No n.º 4 do art.º 69.º, deverá ser substituída a expressão “empreendimento hoteleiro” por “empreendimento turístico”;
- xiii. No n.º 2 do art.º 76.º, em vez da referência a “estabelecimentos hoteleiros”, deverá ser mencionado “empreendimentos turísticos”, visto que a redação atual impede a implantação de tipologias como o TER ou o TH;
- xiv. No que se refere aos parâmetros de estacionamento para estabelecimentos hoteleiros (quadro 3):
1. A redação deverá ser melhorada, pois não é muito clara;
  2. Onde se refere “hotéis”, deverá referir-se “estabelecimentos hoteleiros”, de forma a não excluir os restantes grupos desta tipologia (pousadas e hotéis-)

<sup>10</sup> Sendo que, no art.º 38.º, os parques de campismo e caravanismo são identificados como uma das tipologias de empreendimentos turísticos admitidas em solo rural.

- apartamento). Sugere-se ainda a inclusão específica dos hotéis rurais nestes parâmetros;
3. A proposta define parâmetros mais exigentes para estabelecimentos hoteleiros de categorias inferiores, visto que apenas nestes casos é exigido um lugar para tomada e largada de passageiros. Esta situação deverá ser retificada, tornando esta obrigatoriedade extensível a todos os estabelecimentos hoteleiros. Sugere-se ainda que sejam previstas dotações mais generosas (veículos ligeiros) para estabelecimentos hoteleiros e hotéis rurais de categoria igual ou superior a 4\*\*, relativamente às dotações previstas na Portaria n.º 327/2008, de 28/04.<sup>11</sup>
- b. No relatório do grau de execução do PDM (página 30), é feita referência à Quinta Nossa Senhora da Assunção, como TER, sendo que este empreendimento não consta da nossa base de dados. A situação deverá ser clarificada pela Câmara Municipal;
- c. Foi apresentada uma planta de intervenções estratégicas para o concelho, mas com reduzido ou nenhum desenvolvimento no relatório:
- Seria importante explicitar, mais a fundo, as intervenções planeadas, nomeadamente respeitantes a rotas de interesse turístico, Museus do Açúcar e do Território, e os projetos de TER e Turismo de Natureza associados à albufeira de Fagilde;
  - Apesar de, nesta planta, a zona da albufeira de Fagilde estar identificada como "turismo em espaço rural e de natureza", constatou-se que a planta de regulamento prevê, nas áreas envolventes à albufeira, categorias de espaço que admitem outras tipologias de empreendimentos turísticos para além de TER. Caso seja estratégia da Câmara resumir a ocupação turística a esta tipologia, deverão estas intenções estar claramente transpostas no regulamento;
  - A área envolvente à albufeira não se encontra devidamente legendada.
- d. No Relatório Ambiental / Resumo Não Técnico:
- Deverá atender-se à correção dos seguintes conceitos:
    - "Oferta hoteleira" para "oferta de alojamento turístico" (exceto se se pretender referir exclusivamente a oferta de alojamento turístico em hotéis);
    - "Unidades de turismo no espaço rural" por "empreendimentos de turismo no espaço rural".
  - A Câmara Municipal deverá clarificar as divergências verificadas entre a oferta de alojamento turístico apresentada neste relatório e a nossa base de dados, nomeadamente: os dados deste Instituto revelam um maior n.º de empreendimentos turísticos do que os referidos na página 63; a Casa de Darei, identificada está identificada na nossa listagem como casa de campo (TER), mas é designada como alojamento local no relatório ambiental; diversas divergências respeitantes ao n.º de camas e ao n.º de unidades de alojamento;
  - O título do quadro 23 (página 64) e, conseqüentemente o indicador "n.º de camas de turismo no espaço rural" deverá incluir também o n.º de camas em turismo de habitação, visto que o quadro apresenta empreendimentos turísticos das duas tipologias;

<sup>11</sup> Informa-se, neste sentido, que a taxa média anual de ocupação (quarto) em estabelecimentos hoteleiros da NUTS II Centro, em 2011, foi de 38,3%, chegando a atingir, em época alta, valores acima dos 60%. Assim sendo, a oferta prevista poderá estar a ser aquém da procura.



- iv. Será preferível que o indicador “taxa de ocupação dos empreendimentos de turismo no espaço rural”<sup>12</sup> corresponda à “taxa de ocupação dos empreendimentos turísticos”, visto que o quadro 24 não inclui apenas os empreendimentos da tipologia TER;
- v. Na análise SWOT do FCD Ordenamento do Território:
  - 1. A força «Alojamento rural: várias unidades de casas de campo, alojamento particular, turismo no espaço rural» deverá corresponder a “Alojamento em espaço rural: vários empreendimentos TER, assim como alojamento local” (correção de conceitos);
  - 2. A proximidade da zona da Serra da Estrela, mais do que uma ameaça, deverá ser encarada como uma oportunidade, tirando partida da vinda de turistas para esta região e dispondo o concelho de Mangualde de uma oferta turística diferenciadora relativamente a este pólo turístico;
  - 3. Existe uma divergência entre o quadro da página 206 e o quadro 8, visto que o primeiro identifica um indicador a mais para o critério “dinâmica turística”: a intensidade turística.<sup>13</sup> A situação deverá ser retificada.

## 2) Alerta-se para as seguintes questões

- a. De acordo com o DR n.º 9/2009, de 29/05, o “índice de utilização de solo” não é expresso em percentagem;
- b. Os n.ºs 2, 3, 4, 5 e 6 do art.º 43.º estariam melhor enquadrados como disposições gerais para o solo rural (capítulo II) e não apenas para os espaços agrícolas de produção;
- c. No regime de edificabilidade dos espaços florestais de conservação, deverá ser clarificado o que se pretende referir com «(...) as demais exceções que decorrem da aplicação do regime geral do solo rural.». Caso seja admitida a edificabilidade nestes espaços, também não são perceptíveis os respetivos parâmetros;
- d. Do mesmo modo, também não são claros os usos admitidos nas áreas de edificação dispersa (apenas são referidos “usos mistos” – art.º 59.º).

## 3) Foram detetados os seguintes lapsos:

- a. No quadro da página 138 do relatório, está em falta a apresentação dos valores totais do solo rural e urbano;
- b. Deverá ser eliminado o comentário final do n.º 4 do art.º 35.º do regulamento;
- c. Nas alíneas a. e b. do n.º 2 do art.º 75.º, encontra-se repetido o índice de utilização de solo. Pensa-se que se pretende referir, na alínea b., índice de ocupação.

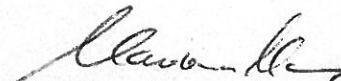
<sup>12</sup> Identificado no relatório como “taxa de ocupação das unidades de turismo no espaço rural”, mas foi corrigido de acordo com a indicação anteriormente referida.

<sup>13</sup> Dormidas / (habitantes\*dias).

#### IV. CONCLUSÃO

Face ao exposto, e exclusivamente no âmbito da competência destes serviços, considera-se de propor parecer favorável à proposta de revisão do Plano Diretor Municipal de Mangualde, condicionado à retificação e à ponderação dos aspetos enunciados no ponto III da presente Informação.

À consideração superior,

  
Mariana Manso (Téc. Supérieur)

NOTA: Remete-se, em anexo, uma listagem referente aos empreendimentos turísticos classificados no concelho de Mangualde.

Empreendimentos Turísticos Classificados  
Concelho de Mangualde, Distrito de Viseu

N.º do processo	Tipo de Empreendimento Turístico	Designação do Empreendimento	N.º de camas	N.º de Unidades de Alojamento	Categoria	Freguesia
TER-HR-6085	HOTEL RURAL	Hotel Rural Mira Serra	36	20		ABRUNHOSA A VELHA
HT-HO-973	HOTEL	Hotel Alcafache	76	38	2 Estrelas	ALCAFACHE
HT-PE-1101	PENSÃO	Pensão Dona Alzira	79	42	3ª Categoria	ALCAFACHE
TER-CC-8160	CASA DE CAMPO	Casa da Senhora do Outeiro				CHÃS DE TAVARES
TER-AG-899	AGRO-TURISMO	Quinta do Soito	10	5		FORNOS MACEIRA DÃO
HT-ET-6463	ESTALAGEM	Estalagem Casa de Azurara	30	15	4 Estrelas	MANGUALDE
HT-HO-5005	HOTEL	Hotel Cruz da Mata	56	28	2 Estrelas	MANGUALDE
HT-HO-5185	HOTEL	Hotel Senhora do Castelo	174	87	3 Estrelas	MANGUALDE
TER-CC-5405	CASA DE CAMPO	Quinta de Darei	18	9		MANGUALDE
TER-TH-506	TURISMO DE HABITAÇÃO	Casa de Quintela	14	7		QUINTELA DE AZURARA
TER-TH-1637	TURISMO DE HABITAÇÃO	Casa de Contenças	14	7		SANTIAGO DE CASSURRÃES