



Plano Diretor Municipal de Sernancelhe (2ª Revisão)

PARECER DA CCDR-NORTE, I.P.

2ª REUNIÃO DA COMISSÃO CONSULTIVA

ÍNDICE

1. Introdução.....	3
2. Conteúdo Documental.....	4
3. Análise do conteúdo material e documental.....	6
3.1. Regulamento.....	7
3.2. Classificação e qualificação do solo	17
3.3. Planta de ordenamento	22
3.3.1. Planta de ordenamento - Classificação e qualificação do solo	23
3.3.2. Planta de ordenamento - salvaguardas e riscos	23
3.3.3. Planta de ordenamento - programação e execução.....	24
3.4. Planta de condicionantes.....	25
3.4.1. Planta de condicionantes - Condicionantes gerais	25
3.4.2. Planta de condicionantes - Áreas percorridas por incêndio	26
3.4.3. Planta de condicionantes - Áreas de perigosidade de incêndio rural.....	27
3.4.4. Planta de condicionantes - Redes de defesa da floresta	27
3.5. Peças que acompanham o Plano	27
3.5.1. Relatório de fundamentação das opções do Plano	27
3.5.2. Relatório de conformidade com a Rede Natura 2000	28
3.5.3. Relatório Ambiental.....	28
3.5.4. Programa de Execução e Plano de Financiamento	28
3.5.5. Participações recebidas em sede de discussão pública	31
3.5.6. Planta de enquadramento regional	31
3.5.7. Planta de situação existente.....	31
3.5.8. Planta da EEM	31
3.5.9. Planta de Património.....	31
3.5.10. Planta e relatório dos compromissos urbanísticos	32
3.5.11. Fichas de Dados Estatísticos	32
3.6. Documentos autónomos	32
3.7. Avaliação Ambiental Estratégica	33
3.8. Reserva Ecológica Nacional	36
3.9. Reserva Agrícola Nacional.....	37
3.10. Outras considerações	38
4. Conclusão	39

1. Introdução

A Câmara Municipal de Sernancelhe (CMSRN) deliberou o início do procedimento de 2ª Revisão do Plano Diretor Municipal (PDMSRN), tendo tornada pública a decisão através do Aviso n.º 14318/2020, de 18 de setembro, publicado na 2ª Série do Diário da República, com um prazo de elaboração de 24 meses.

No decurso do procedimento de revisão do PDMSRN, em 28 de junho de 2022, realizou-se a 1ª reunião plenária da Comissão Consultiva (CC), para efeitos de:

- Apresentação e apreciação da proposta de Plano e outros aspetos que a condicionem, designadamente em matéria de Servidões e Restrições de Utilidade Pública (SRUP);
- Apresentação e apreciação do Relatório Ambiental (RA);
- Atualização da metodologia de acompanhamento e respetivo programa da CC;
- Apresentação, pela entidade responsável pela elaboração do Plano, das propostas prévias de desafetações de áreas da Reserva Ecológica Nacional (REN) e da Reserva Agrícola Nacional (RAN);
- Aprovação do Regulamento Interno da CC.

Por parte da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, IP (CCDR-NORTE, IP) foi emitido parecer favorável condicionado.

Na sequência deste parecer foram realizadas diversas reuniões setoriais, tendo em vista a correção da proposta de classificação e qualificação do solo.

Seguidamente, a CMSRN deliberou a prorrogação do prazo, tendo tornado pública a decisão através do Aviso n.º 15926/2022, de 10 de agosto, publicado na 2ª Série do Diário da República, por um prazo de mais de 24 meses.

No dia 19 de setembro de 2024 terá lugar a última reunião plenária da CC do processo de Revisão do PDMSRN, com os objetivos constantes da alínea b) do Artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro: *b) (...) ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental, devendo as posições manifestadas e a deliberação final serem vertidas em ata*.

A última reunião plenária inclui ainda a conferência procedimental prevista no n.º 1 do Artigo 11.º do Regime Jurídico da Reserva Ecológica Nacional (RJREN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, por remissão da alínea a) do n.º 2 do Artigo 15.º.

Nesse sentido, em 03/07/2024, a CMSRN remeteu os elementos de suporte à referida reunião, disponibilizando-os a todos os membros da CC, através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), nos termos do Artigo 2.º da Portaria suprarreferida.

A 10/07/2024 foram convocadas a participar todas as entidades representadas na CC, a quem foi posteriormente remetido o link de acesso à reunião, colocando à consideração destas o modo de participação na reunião, presencial, nas instalações da CMSRN, ou por meio de videoconferência, através da plataforma Microsoft Teams.

Neste seguimento, o presente Parecer, que será anexo à ata da reunião, reflete a posição da CCDR-NORTE, IP relativamente a matérias de ordenamento do território, e incide genericamente sobre:

- Cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis;
- Compatibilidade ou conformidade da proposta de plano com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com o Decreto Regulamentar (DR) n.º 15/2015, de 19 de agosto e com a Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU), aprovada pelo Lei n.º 31/2014, de 30 de maio;
- Fundamento técnico das soluções defendidas pela CMSRN;
- Análise da delimitação da REN à luz do disposto no RJREN, publicado pelo Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, e das Orientações Estratégicas Nacionais e Regionais (OENR) da REN, consignadas na Portaria n.º 336/2019, de 26 de setembro, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 264/2020, de 13 de novembro;
- Análise da RAN à luz do disposto no Regime Jurídico da RAN (RJLAN), publicado pelo Decreto-Lei n.º 73/2009 de 31 de março, na sua redação atual, a qual foi acompanhada na fase anterior pela extinta Direção Geral de Agricultura e Pescas do Norte (DRAP-N), atual Unidade de Licenciamento, Controlo e Estatística (ULCE) da CCDR-NORTE, IP;
- Análise sobre o RA, no âmbito do Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio.

Assim, nos termos do disposto na Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, e na sequência da apresentação da proposta de Plano e demais elementos que acompanham o mesmo, compete à CCDR-NORTE, IP a emissão de parecer para efeitos da 2ª reunião plenária da CC, em conferência procedimental, para ponderação e votação final da proposta do Plano, com todo o seu conteúdo material e documental.

2. Conteúdo Documental

O PDMSRN deve ser constituído pelos elementos constantes do Artigo 97.º do RJIGT, os quais devem ter o conteúdo material constante do Artigo 96.º do mesmo diploma legal.

Para efeitos da 2ª reunião plenária da CC, o Município disponibilizou um conjunto de elementos que devem corresponder aos elementos elencados no Artigo 3.º (Composição do Plano) da proposta de Regulamento do PDMSRN, designadamente:

1. Regulamento.
2. Planta de Ordenamento, desdobrada em:
 - 2.1 Classificação e qualificação do solo;
 - 2.2 Salvaguardas e riscos;
 - 2.3 Programação e execução.
3. Planta de Condicionantes, desdobrada em:
 - 3.1 Condicionantes gerais;
 - 3.2 Áreas percorridas por incêndio nos últimos 25 anos;
 - 3.3 Áreas de perigosidade de incêndio rural – Classes alta e muito alta;
 - 3.4 Redes de defesa da floresta.
4. Acompanham o Plano os seguintes elementos:
 - 4.1 Relatório de fundamentação das opções do Plano.
 - 4.2 Relatório de conformidade com a Rede Natura 2000.
 - 4.3 Relatório ambiental, desdobrado em:
 - 4.3.1 Relatório ambiental;
 - 4.3.2 Resumo não técnico.
 - 4.4 Programa de execução.
 - 4.5 Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.
 - 4.6 Planta de enquadramento regional.
 - 4.7 Planta da situação existente – ocupação do solo e rede viária.
 - 4.8 Planta da situação existente–infraestruturas.
 - 4.9 Planta da estrutura ecológica municipal.
 - 4.10 Planta de Património.
 - 4.11 Planta e relatório dos compromissos urbanísticos – licenças ou comunicações prévias de operações urbanísticas emitidas e informações prévias favoráveis em vigor.
 - 4.12 Fichas de Dados Estatísticos.
5. Documentos autónomos:
 - 5.1 Estudos de caracterização do território municipal.

- 5.2 Dossier da REN.
- 5.3 Dossier da RAN.
- 5.4 Carta arqueológica.
- 5.5 Mapa de ruído.
- 5.6 Carta educativa.

3. Análise do conteúdo material e documental

Em termos materiais, o PDMSRN, naquilo em que se aplica, dá cumprimento aos princípios definidos nos Artigos 95.º e 96.º do RJIGT, designadamente no que se refere às dinâmicas e ao modelo de organização municipal do território, apresentando a caracterização económica, social e biofísica, e identificando os valores culturais e as principais redes urbanas, viária, de equipamentos e de infraestruturas, identificando, de igual modo, o conjunto de condicionantes que incidem no território municipal, nomeadamente as reservas e zonas de proteção e as SRUP.

Para esta reunião, foram remetidos todos os elementos que deverão constituir, acompanhar e complementar o Plano, com exceção para o relatório de ponderação das participações recebidas em sede de discussão pública e para a ficha de dados estatísticos, que deverão ser disponibilizados em fase subsequente do procedimento, antes da aprovação da proposta de Plano.

Afigurando-se estar completo o conteúdo documental, considera-se passível a avaliação da proposta de PDMSRN em sede da 2ª reunião plenária da CC.

Nesse sentido, nos subcapítulos seguintes procede-se à verificação do conteúdo material do Plano e à análise individual de cada um dos elementos constituintes da proposta, no que mais diretamente se relaciona com as atribuições e competências da CCDR-NORTE, IP, com especial enfoque relativamente à verificação da correta aplicação dos novos conceitos de solo urbano e de solo rústico, à análise da delimitação da REN e da RAN, enquanto entidade de tutela e de acompanhamento destas restrições de utilidade pública, e à avaliação do RA, enquanto Entidade com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAEE), e ainda matérias que respeitam à ex-Direcção Regional da Cultura do Norte, agora integrada nesta CCDR-NORTE, IP.

Salienta-se ainda um conjunto de observações, que se descrevem nos pontos seguintes, as quais incidem sobre questões relacionadas com o incumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis, bem como sugestões de aperfeiçoamento que, embora de carácter não obrigatório, se recomenda ao Município o seu acolhimento.

3.1. Regulamento

Este documento, enquanto regulamento administrativo, estabelece os objetivos estratégicos, identifica as SRUP e define as regras que deverão reger o uso, a ocupação e a transformação do solo municipal, tendo em vista o seu melhor aproveitamento, bem como os critérios quanto aos instrumentos a desenvolver subsequentemente à vigência do PDM.

Atendendo à importância deste elemento e à sua natureza normativa, a versão de Regulamento remetida mereceu uma análise autónoma e jurídica documento CCDR-NORTE, IP com ref. INF_DGTC_GB_9632/2024, cujas observações e recomendações se transcrevem:

- O Artigo 4.º versa sobre instrumentos de gestão territorial em vigor no território municipal. Estabelece-se no seu n.º 2 que, após a entrada em vigor do novo PDM se mantém em vigor vários planos municipais, nomeadamente o Plano de Pormenor (PP) da Área Urbana Degradada da Senhora da Lapa, que já data de 1996.

É de referir que não são apenas os planos diretores municipais que tem de incluir as novas regras de classificação e qualificação previstas no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua redação atual, que aprovou o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), pois tal imposição estende-se também aos planos de urbanização e planos de pormenor (cfr. n.º 2 do Artigo 199.º do citado diploma).

Assim, atentos os prazos estabelecidos no Artigo 199.º do RJIGT para a conferência procedimental e para a conclusão do procedimento de revisão dos planos territoriais, e uma vez que ainda não foi iniciado o procedimento de revisão/alteração do mencionado PP, (e não o querendo iniciar), pondere-se a sua revogação em sede de PDM.

Acresce referir que esse plano de pormenor prevê, no Artigo 4.º do seu Regulamento, que tem de ser revisto ao fim de 10 anos, prazo já há muito ultrapassado, sendo certo que este instrumento de gestão territorial data de 1996, tal como já foi mencionado supra.

Quanto aos demais planos municipais mencionados no n.º 2 do Artigo 4.º, e que a Câmara Municipal pretende que se mantenham em vigor, acautelar que haja compatibilização entre a proposta de revisão do PDM e os mesmos- cf. n.º 4 do Artigo 76.º do RJIGT.

- Do n.º 2 do Artigo 5.º, que contém as definições de termos, retirar a menção ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, atento o disposto nos n.º 2 e 4 do Artigo 4.º do Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro.

- O Artigo 7.º versa sobre a compatibilização do PDM com o Plano Setorial da Rede Natura 2000. No n.º 2 deste Artigo alude-se ao anexo II do regulamento, que contém Orientações de Gestão para a Rede Natura. Uma vez que apenas as normas dos programas que, em função da sua incidência territorial urbanística, condicionem a ocupação, uso e transformação do solo, são integradas nos planos territoriais

(como o PDM) – cf. n.º 5 do Artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na sua atual redação, recomenda-se, sem prejuízo da pronúncia do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, IP (ICNF), que se reveja o quadro 2 e 3 do ponto I do anexo II no que a este respeito se refere.

- No Artigo 8.º versa sobre a albufeira de Águas Públicas do Vilar. Também em outros Artigos do regulamento é feita menção a esta albufeira (por exemplo n.º 4 do Artigo 17.º, n.º 8 do Artigo 22.º, n.º 5 do Artigo 32.º, Artigo 33.º, n.º 4 do Artigo 41.º).

Ora no que respeita regime de proteção, constante do Plano de Ordenamento da Albufeira do Vilar (POAV), com incidência também no município de Sernancelhe, verifica-se que na planta de ordenamento do PDM, nomeadamente num seu desdobramento, não se indicam as áreas em que se divide a zona de proteção da albufeira com incidência no território municipal, a que se alude no referido plano especial (n.º 3 do Artigo 12.º do Regulamento do POAV), não resultando, assim, claro que o referido regime tenha sido vertido para PDM na sua totalidade.

Indique-se, por exemplo, o disposto no Artigo 28.º do Regulamento do POAV, (que versa sobre as Zonas de recreio e lazer). Indique-se ainda: parte do n.º 5 e n.º 6 do Artigo 21.º (Espaços agrícolas); parte do n.º 5 do Artigo 22.º (Espaços Florestais); parte do n.º 5 e n.º 6 do Artigo 24.º (Espaços de uso silvo-pastoril); Artigo 27.º (Áreas de interesse turístico), Artigos 35.º a 38.º (sobre as UOPG 7 a 10); parte da al. a) e parte da b), ambas do n.º 1 do Artigo 41.º (Caminhos e Acessos).

Em todo o caso, afigura-se imprescindível pronúncia da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), IP nesta matéria, para a qual se remete.

- Recomenda-se que o vertido no Artigo 10.º sobre “serviços de ecossistemas” conste antes no relatório do plano.

- Relativamente ao disposto nos Artigos 11.º e 12.º, e sem prejuízo da pronúncia da APA (APA), recomenda-se que: em relatório sejam vertidas as intenções e os objetivos a atingir na execução do PDM nessas matérias (ou seja, o que tenha carácter descritivo e ou orientador; e em Regulamento de PDM (ou até em Regulamento Municipal, caso não faça parte de conteúdo material de plano territorial-cfr. Artigo 96.º do RJIGT) se estabeleça regras/normativo a esse respeito, que dê concretização a esses mesmos objetivos.

- Na al. f) do Artigo 15.º (e demais normas do regulamento onde seja mencionado, bem como na legenda da planta de ordenamento) substituir a designação da categoria “Espaços verdes de proteção e salvaguarda” por “espaços verdes” – cf. Artigo 25.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto.

- Recomenda-se que no n.º 2 do Artigo 18.º se preveja que os projetos devem incorporar medidas de salvaguarda (...), reformulando-se a sua atual redação.

- O estabelecido no n.º 3 do mesmo Artigo 18.º não se coaduna com o procedimento de comunicação prévia estabelecido no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, pelo que deve ser retirado. Nada impede que em

sede de regulamento municipal seja tratada/concretizada essa matéria (como os tipos de materiais, gama de cores, ...).

A este respeito ver o disposto no n.º 2 do Artigo 3.º do RJUE.

- Quanto ao n.º 2 do Artigo 19.º (e também al. b) do n.º 1, n.º 3 e n.º 4 do Artigo 22.º; pontos i), ii) e iii) da subalínea ii) da al. b) do n.º 1 e n.º 2 do Artigo 53.º) e no que respeita à existência de infraestruturas (desde logo de água e saneamento), não se tratando de matéria que faça parte do conteúdo material do PDM (Artigo 96.º do DL 80/2015, de 14 de maio) e podendo ser tratada, caso se entenda necessário, em Regulamento Municipal, em conformidade/respeito com o disposto na lei, entende-se ser de retirar.

(Ressalva-se, contudo, o que possa decorrer de disciplina do Plano de Ordenamento da Albufeira de Vilar, ou de instrumento de igual natureza).

- No n.º 2 do Artigo 22.º prevê-se que “No licenciamento ou admissão de comunicação prévia de edificações em parcelas constituídas, destaques ou loteamentos que não impliquem a criação de novas vias públicas, serão asseguradas pelos particulares as adequadas condições de acessibilidade de veículos e de peões, prevendo-se, quando necessário, a beneficiação da via existente, nomeadamente no que se refere ao respetivo traçado e largura do perfil transversal, à melhoria da faixa de rodagem e à criação de passeios, baías de estacionamento e espaços verdes.”

É de referir que só para o alargamento das estradas, que não ultrapasse o alinhamento normal ou para serviço respeitante às estradas, podem ser exigidas áreas aos particulares sem que estes tenham direito a qualquer indemnização (cfr. §2º do Artigo 60º da Lei n.º 2110 de 19 de agosto de 1961). De outro modo, só se as operações urbanísticas supramencionadas (com exceção dos loteamentos que só por si obriga a cedência para o domínio municipal) estiverem previstas em Regulamento Municipal como tendo impacte relevante ou como tendo impacte semelhante a uma operação de loteamento – cfr. n.º 5 do Artigo 44.º e n.º 5 do Artigo 57.º do DL 555/99) pode ser exigida a cedência de áreas para o domínio municipal. Assim deve ser reformulada a norma no sentido de clarificar que a cedência no âmbito das referidas operações urbanísticas ocorre nas situações previstas na lei, ou quando for legalmente admissível.

- O vertido no n.º 6 do Artigo 22.º já está em grande parte acautelado no n.º 1 do Artigo 18.º que dispõe sobre a mesma matéria. A manter-se aquela norma, recomenda-se que se reformule no sentido de exigir que as operações urbanísticas devam demonstrar uma correta integração na envolvência e promoção dos valores arquitetónicos paisagísticos e ambientais da área em que ocorra para que possam ser deferidas.

- Do n.º 2 do Artigo 23.º, que versa sobre estacionamento privado, retirar a menção à reconstrução atento o disposto no Artigo 60.º do RJUE.

- No n.º 2 do Artigo 25.º faz-se alusão “espaço florestal de uso múltiplo”, categoria de espaço não delimitada na proposta de plano – cf. Artigo 14.º. Situação a corrigir.

- Da al. c) do n.º 1 do Artigo 26.º infere-se a possibilidade de se explorar em solo rústico, (mais concretamente em “aglomerados rurais” e “áreas de edificação dispersa”, energias renováveis instalando nomeadamente parques eólicos.

Não se consegue afirmar, à priori, que não há incompatibilidade dos mesmos com tais categorias de solo rústico (áreas edificadas com utilização predominantemente habitacional), pelo que se deve excluir essa possibilidade, só se admitindo, de resto, as instalações para aquelas finalidades (energias renováveis), que sejam compatíveis com o uso habitacional.

A este respeito ter também presente as limitações que decorrem do Decreto-Lei n.º 30-A/2023, de 18 de abril, na sua atual redação, sobre a distância em redor dos aglomerados rurais – cfr. Artigo 5.º do citado diploma legal.

- Quanto ao Artigo 31.º, que versa sobre as medidas de defesa contra incêndios rurais, afigura-se imprescindível a pronúncia do ICNF. Em todo o caso, e sem prejuízo de tal pronúncia, reformular o n.º 1 no sentido de excluir os “aglomerados rurais”, atento o disposto nos Artigos 60.º e 61.º do Decreto-Lei n.º 82/2021, de 13 de outubro, na sua atual redação.

No n.º 2 desta norma acautelar que se aplica o Plano Municipal de defesa da Floresta Contra Incêndios, quando compatível com a lei.

- No n.º 1 do Artigo 32.º é feita menção aos “espaços de infraestruturas rodoviárias”, sendo certo que não existe tal categoria na proposta de plano. Situação a aferir e corrigir.

Ainda nesse Artigo clarificar que são “espaços de equipamentos ou infraestruturas não lineares”.

- Na al. a) do n.º 2 do Artigo 35.º clarificar que são apoios agrícolas e instalações para a produção, transformação de produtos, armazenamento, comercialização, diretamente afeto exploração. A mesma observação é feita para al. a) do n.º 2 do Artigo 38.º e al. b) do n.º 1 do Artigo 50.

- No Artigo 36.º, que versa sobre o regime de edificabilidade para os “espaços agrícolas” não se prevê parâmetros de edificabilidade para a indústria e comércio, mencionados na al. b) do n.º 2 do Artigo 35.º. Situação a colmatar-cf. n.º 1 do Artigo 74.º do RJIGT.

- Do Artigo 36.º retirar a expressão “bruta” – cfr. notas complementares da definição de área total de construção ficha I-13 do anexo I do Decreto-Regulamentar n.º 5/2019 de 27 de setembro.

- No Artigo 48.º, que consagra o regime de edificabilidade para os aglomerados rurais, e no Artigo 51.º, que estabelece o regime de edificabilidade para as áreas de edificação dispersa clarificar que parâmetros de edificabilidade observa a edificação para os usos complementares e compatíveis indicados no Artigo 47.º e Artigo 50.º – cfr. n.º 1 do Artigo 74.º do RJIGT.

- No n.º 2 do Artigo 48.º (para os aglomerados rurais), estabelece-se que se permite a reconstrução de edificações tendo em conta os parâmetros de edificabilidade mencionados no n.º 1 do citado Artigo.

A manter-se a alusão a esta operação urbanística, (resultando, eventualmente, na impossibilidade de realizar a altura máxima de fachada que tinha inicialmente ou área de construção), pode, atento o disposto no Artigo 60.º do RJUE, dar, eventualmente, lugar ao pagamento de uma indemnização. Situação a ponderar.

A mesma observação é feita para o n.º 2 do Artigo 51.º e para o n.º 2 do Artigo 57.º

- Na al. a) do n.º 1 do Artigo 50.º prever que é comércio e serviços diretamente ligados atividade agrícola, florestal... - cfr. n.º 3 do Artigo 16.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto. Note-se que a restauração e bebidas não é por si só compatível com solo rústico (fora de aglomerados rurais) salvo se instalados em empreendimentos turísticos.

- No n.º 1 do Artigo 52.º “ajustar” a definição de solo urbano ao constante na lei (al. a) do n.º 2 do Artigo 71.º do RJIGT e n.º 2 do Artigo 7.º do Decreto-Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de março).

- No n.º 4 do Artigo 61.º clarificar que em caso de desativação de determinado equipamento, o regime supletivo é o da categoria ou subcategoria de solo urbano envolvente.

- Quanto ao n.º 3 e 4 do Artigo 65.º não sendo matéria que faça parte do conteúdo material do PDM (Artigo 96.º do RJIGT), recomenda-se que se retire.

- Quanto à largura do passeio de 1,2 m mencionado na al. c) do n.º 5 do Artigo 65.º é de ter presente o estabelecido na Lei 163/2006, de 8 de agosto, na sua atual redação acautelando o nela disposto sobre largura do passeio que aponta para 1,5 m. Situação a aferir. A mesma observação é feita para passeio de 1,2 m constante no quadro II da al. b) do n.º 1 do Artigo 77.º

- No n.º 1 do Artigo 78.º afigura-se que se pretende dizer que Câmara Municipal procede à concretização da programação da execução do plano através da inscrição no plano de atividades municipal e, quando aplicável, no orçamento municipal dos projetos e ações identificados no programa de execução e plano de financiamento. Com efeito a programação deve acompanhar a proposta de plano. Também o n.º 2 do Artigo 78.º mesmo Artigo carece de reformulação. Note-se que os planos territoriais integram orientações para a sua execução contendo designadamente a identificação e programação das intervenções consideradas estratégicas ou estruturantes por prioridades (cfr. n.º 4 do Artigo 146.º do Decreto-Lei n.º 80/2015). Sugere-se que se preveja, eventualmente, que “No âmbito dessa concretização, a Câmara Municipal estabelece as prioridades”

- No Artigo 80.º mencionar a forma de concretização de cada umas unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG) - cfr. al. l) do n.º 1 do Artigo 96º do RJIGT e ficha 66 do Anexo I ao Decreto-Regulamentar n.º 5/2019, de 27 de setembro. Note-se que no anexo I do Regulamento indica-se que a execução é sistemática, pelo que se assume que seja através de unidades de execução. Situação a clarificar na norma.

- No Artigo 81.º refere-se que as áreas identificadas no plano como áreas de execução programada correspondem a áreas a infraestruturar, o que não vai totalmente ao encontro do constante no n.º 1 do

Artigo 83.º e anexo I do regulamento em que também menciona as áreas a estruturar e áreas a consolidar. Situação a aferir e corrigir.

- Quanto ao estudo urbanístico mencionado no n.º 2 e 3 do Artigo 82.º, não sendo um instrumento de gestão territorial, evidenciar nessas disposições o seu carácter não vinculativo, nem normativo.

- Na al. b) do n.º 2 do Artigo 83.º prevê-se que as “áreas a consolidar” são requalificadas na categoria de “espaço verde de enquadramento”. Ora a proposta de Plano na delimita nenhuma categoria ou subcategoria de espaço com essa designação. Por outro lado, no anexo I essa área é indicada como sendo a reverter para solo rústico, espaço florestal. Situação a aferir e corrigir.

- Na al. c) do n.º 2 do Artigo 83.º refere-se que as áreas a infraestruturar ficam suspensas de qualquer dinâmica de licenciamento urbanístico até à infraestruturação plena da rede pública de abastecimento de água e saneamento.

Importa salientar que em solo urbano a infraestruturação deve preceder a edificação, o que deve decorrer claro nesta parte do Regulamento.

- No n.º 4 do Artigo 83.º prevê-se que a execução das áreas a estruturar e das áreas a consolidar corresponde à emissão do alvará de obras de urbanização. Retirar, pois contém em si uma contradição. A manter-se, ponderar reformular, prevendo, eventualmente, que as áreas a estruturar e áreas a consolidar para as quais tenha sido emitido o título da licença ou da comunicação prévia de obras de urbanização mantêm-se, no término do prazo definido para a sua execução, como solo urbano e na mesma categoria de solo.

- O Artigo 85.º e seguintes do Regulamento versa sobre regime económico-financeiro. Entende-se que carece ainda de reformulação e completamento, destacando-se o seguinte:

i) No plano não se identifica o que considera Mais-Valias Fundiárias, bem como a definição de critérios para a sua parametrização e redistribuição cfr. 2 do Artigo 172.º do DL 80/2015, de 14 de maio na sua atual redação. [A edificabilidade não está contida no direito de propriedade, decorrendo antes de plano municipal (que estabelece o regime de uso, ocupação e transformação do solo); quando tal ocorre, traduz-se na criação de mais-valia nos prédios a que se aplicam, entendendo-se mais-valia como evolução do valor do mercado de um prédio não resultante de investimentos do proprietário. (Toda a edificabilidade que o plano admite origina mais-valias) - cfr. Artigo 64.º e n.º 2 do Artigo 68.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio]. O plano tem de quantificar as mais-valias que cria e tem de definir critérios para a sua redistribuição [entre a função social-afetação ao fundo municipal de sustentabilidade ambiental e urbanística (FMSAU) - e os proprietários].

ii) A redistribuição dos benefícios e encargos aplica-se a todas as operações urbanísticas (sistemáticas e não sistemáticas) que ocorram no território em causa, concretizando a afetação das mais-valias decorrentes do plano ou de ato administrativo - cfr. Artigo 64.º da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, na sua atual redação.

Ora, segundo o Artigo 88.º, verifica-se que o plano considera, para efeitos de redistribuição dos benefícios, somente o solo urbano da Vila de Sernancelhe, e não para todo o solo urbano.

Alega a Câmara Municipal no relatório do plano que “nos espaços de atividades económicas a intensidade da edificabilidade é regulada por parâmetros quantitativos, não havendo lugar a desvios do valor máximo estabelecido. Por outro lado, o importante nestes espaços é controlar os volumes de edificação, independentemente da área de construção que possam encerrar, a qual é sempre fruto do tipo de atividade económica em causa, atividade essa que se pretende salvaguardar e promover. Se não há desvios em relação à capacidade edificatória estabelecida pelo PDM, então não há mais-valias das intervenções em relação à edificabilidade média existente. No que toca aos espaços urbanos de baixa densidade, o fundamento é semelhante. Estes espaços destinam-se a cumprir a dotação de habitação em tipologia de moradia e com uma área de construção que permita o seu uso habitacional, sendo semelhante se der lugar a um ou dois fogos, sendo o valor na transação função da área do terreno e não da área de construção”.

E acrescenta o seguinte: “Assim, em áreas onde a dinâmica imobiliária apresenta maior pressão urbanística e naquelas que procuram suprir necessidades coletivas, entre as quais as ambientais e sociais, este mecanismo perequativo será útil para conseguir dar uma resposta efetiva às necessidades do território. É neste sentido, que as futuras áreas a reclassificar para solo urbano, os espaços centrais e espaços habitacionais a consolidar e a estruturar são as áreas com maior apetência à aplicação dos processos de redistribuição de benefícios e encargos e à variabilidade de edificabilidades referidas no regulamento”. (sublinhado nosso)

Havendo espaços de atividades económicas, desde logo a estruturar (caso os mesmo não estejam já abrangidos na Vila (cujo limite não está assinalado na planta de ordenamento), será de ponderar a realização de perequação também nessas áreas. Situação a esclarecer e colmatar.

Acresce referir que, embora no relatório se aponte os espaços centrais e habitacionais a consolidar e estruturar para aplicação dos processos de redistribuição de benefícios em encargos, tal não verifica, pois, segundo o Artigo 88.º do Regulamento, apenas indica o solo urbano da Vila de Sernancelhe, havendo, por exemplo, espaço central que se afigura estar fora da Vila. Situação a aferir e colmatar.

É de notar que segundo o anexo I do Regulamento e a planta de ordenamento-programação e execução não é indicado espaço habitacional a consolidar. Situação a aferir e corrigir.

iii) Do n.º 2 do Artigo 89.º parece decorrer que o plano prevê a distribuição dos benefícios e encargos somente no âmbito das unidades de execução ou UOPG. Não se vislumbra, assim, que haja uma perequação global, com o estabelecimento desde logo de um benefício padrão para todo o solo urbano (ou para o solo urbano indicado no Artigo 88.º, sem prejuízo do suprarreferido sobre esta última norma). Não é assim possível afirmar, como se refere no n.º 1 do Artigo 93.º que toda e qualquer operação urbanística a realizar em solo urbano, quer se enquadre, ou não, numa unidade de execução, é afetada pela redistribuição de benefícios e encargos.

[No PDM deve estabelecer-se uma perequação com duas abrangências geográficas, distintas, mas complementares: global (para todo o solo urbano/ou parte dele, desde que justificado) e local (entre os proprietários na unidade de execução)]. Situação a corrigir/colmatar.

iv) Na al. b) do Artigo 87.º mencionar também habitação pública a custos controlados ou para arrendamento acessível – cf. n.º 3 do Artigo 182.º do RJIGT.

v) No n.º 3 do Artigo 92.º consagra-se situações em que poderá não haver cedência de áreas para infraestruturas, equipamentos e espaços urbanos (leia-se espaços verdes), bem como habitação pública. Nesses casos, prever que há lugar pagamento de uma compensação –cfr. n.º 4 do Artigo 44.º do RJUE.

vi) No n.º 2 do Artigo 94.º clarificar que não se verificando a cedência da área de terreno, pelas razões aduzidas nesse Artigo, o proprietário/promotor paga uma compensação pecuniária à Câmara proporcional à edificabilidade concreta que exceda a abstrata.

Recomenda-se a este respeito (perequação/mais-valias) a consulta do documento “PDM GO – Boas Práticas para os Planos Diretores Municipais” e os PDM de “3ª geração” já publicados, tais como Porto e Matosinhos, por forma a verificar de que forma estas matérias foram aí tratadas.

Acrescem, ainda, as seguintes observações e recomendações ao parecer acima transcrito:

- No Artigo 1º, n.º 1, é feita referência à CAOP 2022. Porém a cartografia apresentada para avaliação menciona nuns casos a CAOP 2022 e noutros a CAOP2023. Deverão harmonizar sugerindo-se que seja utilizada a versão mais atual e o mesmo limite em toda a cartografia.

- Deverá ser revista a hierarquização que consta no n.º 1 do Artigo 3.º

- O Artigo 4.º versa sobre instrumentos de gestão territorial em vigor no território municipal. Quanto aos de âmbito supramunicipal mencionados no n.º 1 deste Artigo, recomenda-se que se retire a referência à legislação. A manter-se, atualizar os diplomas mencionados nas al. e), f) e h) do n.º 1 do Artigo 4.º, conforme informação disponível no Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT) da Direção-Geral do Território.

- No Artigo 6.º- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública, devem ser representadas todas as SRUP em vigor, mesmo as que não sendo possível representar cartograficamente também condicionam os usos do solo municipal, nomeadamente sobreiros, azinheiras e azevinhos espontâneos;

- Na al. b) do n.º 1 do Artigo 6.º, que versa sobre as condicionantes legais, é feita menção à “recuperação ambiental (depósitos minerais)” a qual não está indicada na respetiva carta. Situação a aferir e colmatar.

- Também na al. g) do n.º 1 deste Artigo 6.º refere-se rede rodoviária regional, não se verificando a menção à mesma na planta de condicionantes. Situação a aferir.

- Alíneas h, i) do Artigo 6.º, a referência a Imóveis Classificados ou em vias de classificação por lapso integra o grupo de redes de defesa, perigosidade de incêndio e áreas ardidas;

- No n.º 2 do Artigo 6.º substituir “elas” por “ela” uma vez que parece estar a querer referir-se à legislação. Ainda no n.º 2 deste Artigo, (e demais norma do Regulamento onde tal ocorra), substituir “ponto” por “número”.

- Uma vez que no n.º 4 do Artigo 7.º já se elenca as ações atividades e projetos interditos em Rede Natura 2000, ponderar retirar o n.º 1 do anexo III do Regulamento, por se repetir parte das interdições. A manter-se, completá-lo conforme esta norma, para se harmonizar.

- No Art.º 14.º, as designações constantes deste artigo deverão ser iguais às suas correspondentes na Planta de Ordenamento.

- No Artigo 17º, n.º 4, a alínea f) do Artigo 2.º do Regime Jurídico da Edificação e Urbanização (RJUE), em vigor define Obras de conservação como sendo “as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza”. Atenta esta definição não parece que estas obras caibam no n.º 4 do Artigo 17º porquanto as obras de conversão não implicam qualquer alteração à edificação pré-existente, podendo até levar a uma leitura de sentido inverso, como se em obras de conservação de edifícios legalmente pré-existent, caso a cota altimétrica da cumeeira for superior ao 1,5 estabelecidos neste articulado terá o mesmo que ser alterado respeitar aquele limite, o que parece subverter o princípio da proteção do existente consagrado no Artigo 60º também do RJUE. Este tipo de situações pode, eventualmente, levar a entendimentos dispares em sede de gestão urbanística.

- No n.º 4 do Artigo 20.º, e subalínea ii) da al. b) do n.º 3 do Artigo 21.º, substituir “regulamento” por “plano”. A mesma observação é feita para o proémio do Artigo 54.º

- Na subalínea ii) da al. b) do n.º 3 do Artigo 21.º parece querer dizer-se, exceto se maior dimensão estiver definida para o uso em causa no presente regulamento. De outra forma, não se percebe o sentido útil da exceção. Situação a aferir.

- O n.º 8 do Artigo 22.º repete o mencionado no n.º 4 do Artigo 17.º. Recomenda-se, por isso, que se retire.

- Na al. e) do n.º 2 e al. d) do n.º 3, ambos do Artigo 23.º ponderar mencionar também armazéns.

- Da al. f) do n.º 2 do Artigo 23.º recomenda-se que se retire a menção à legislação.

- Na al. a) e b) do n.º 4 e n.º 5 do Artigo 23.º aferir remissões.

- Do n.º 4 do Artigo 27.º retirar a parte repetida “*sem prejuízo de outras distâncias específicas legalmente constituídas, quando de valor superior*”.

- - Na subalínea ii) da al. d) do n.º 2 do Artigo 32.º clarificar na norma quando é que se aplica a percentagem aí indicada, ou o índice de utilização.

- Quanto aos afastamentos estabelecidos no n.º 4 do Artigo 36.º, ponderar excecionar quando esteja em causa edificação do proprietário da exploração.
- Na al. a) do n.º 1 do Artigo 47.º clarificar que são estabelecimentos de restauração ou de bebidas.
- No Artigo 51.º a propósito do regime de edificabilidade para as áreas de edificação dispersa, alude-se a habitação, o que não acontece no Artigo 49.º nem 50.º quando se caracteriza e se indicam os usos complementares. Situação a aferir e colmatar.
- Aferir remissão efetuada nos n.º 1 e n.º 2 do Artigo 56.º e n.º 1 do Artigo 58.º.
- No Artigo 56.º, os critérios de integração para definição da edificabilidade admissível previstos no Artigo 55.º não se encontram suficientemente desenvolvidos, designadamente sobre alinhamentos e alturas de fachada. Parece também fazer sentido que o índice previsto na alínea a) seja aplicável fora das situações de colmatação previstas em b).
- O índice de utilização do solo máximo de 0,7 mencionado na al. a) do n.º 3 do Artigo 60.º está incoerente com o índice de ocupação do solo máximo ocupação do solo de 80 % mencionado na al. c) desse número e artigo. Atento este último valor, o índice de utilização nunca poderá ser inferior ao mesmo, mas igual, ou superior - cf. ficha I-34 e ficha I-35 do anexo I do DR5/2019, de 27 de setembro. Situação a aferir e corrigir.
- Quanto ao índice de utilização a que se alude no n.º 3 do artigo 62.º, ponderar a necessidade de clarificar na norma se tal índice se aplica ao prédio, ou ao polígono inserido na categoria de espaço "espaços verdes de utilização coletiva".
- Na al. c) do n.º 1 do artigo 66.º menciona-se "*áreas potenciais de exploração de recursos geológicos*" não estando assim designados na legenda da planta de ordenamento-salvaguardas e riscos. Colocar igual designação no regulamento e planta.
- - No artigo 72.º substitui servidão por restrição de utilidade pública, uma vez que parece estar a referir à Reserva Ecológica Nacional
- No n.º 1 do artigo 77.º e para além das obras de loteamento, clarificar igualmente que são as obras de edificação que segundo regulamento municipal sejam consideradas como de impacte semelhante a uma operação de loteamento ou de impacte relevante.
- Refere-se no n.º 2 do artigo 83º, o seguinte: 1. As áreas de execução programada estão delimitadas e identificadas na Planta de Ordenamento-Classificação e Qualificação do Solo, e no Anexo I, onde se encontram também estabelecidos a forma e o período para a sua execução, e regem-se pelo disposto para as categorias de solo em que estão integradas e, quando inseridas em Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG), dando cumprimento aos termos de referência estabelecidos no Artigo 80º. Não se encontram indicadas as áreas a consolidar na planta de ordenamento.
- Refira-se que o tempo verbal a utilizar no Regulamento é o presente do indicativo.

- Importa ainda alertar para o facto de que os perímetros de proteção de captações de águas subterrâneas destinadas ao consumo humano não se encontrarão cabalmente espelhados nas cartas de condicionantes do PDMSRN pelo que se informa quanto á obrigatoriedade de se atualizar esta carta de molde a que passem a assinalar tais perímetros, tal como configurados nas Portarias que os estabelecem, sem prejuízo daquela que será o entendimento da Agência Portuguesa do Ambiente, IP (APA, IP).

3.2. Classificação e qualificação do solo

As regras de classificação e qualificação do solo estão definidas no RJIGT e no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, sendo que este último define as categorias do solo rústico e urbano.

Relativamente à qualificação do solo como solo rústico, o relatório da proposta de Plano descreve as categorias e subcategorias do solo rústico constantes da Planta de ordenamento e do Regulamento, referindo os seus objetivos, o uso dominante que lhes está associado e a abrangência espacial da sua delimitação, sendo estabelecidas as seguintes categorias e subcategorias:

- a) Espaços agrícolas.
- b) Espaços florestais, repartidos pelas seguintes subcategorias:
 - i. Espaços florestais de produção;
 - ii. Espaços florestais de conservação.
- c) Espaços naturais e paisagísticos.
- d) Espaços culturais.
- e) Espaços de equipamentos ou infraestruturas não lineares.
- f) Espaços de exploração de recursos energéticos e geológicos.
- g) Aglomerados rurais.
- h) Áreas de edificação dispersa.

As categorias propostas demonstram-se globalmente adequadas às especificidades do território; no entanto, entende-se, face às características do concelho e à estratégia apresentada, que o Município poderia ponderar a inclusão das seguintes categorias: “*Espaços de ocupação turística*” e “*Espaços de atividades industriais*”. No que concerne à qualificação dos espaços agrícolas, em termos de gestão, tendo presente a matriz e dinâmica socioeconómica de Sernancelhe, afigura-se pertinente considerar duas subcategorias - “*Espaços agrícolas de produção*” e “*Outros espaços agrícolas*” -, com respetiva identificação na planta de ordenamento, e não apenas uma.

Quanto à classificação e qualificação do solo como urbano, a proposta de PDMSRN estabelece, quer no Artigo 15.º do Regulamento quer na Planta de ordenamento, a classe, as categorias e subcategorias seguintes:

- a) Espaços centrais, repartidos pelas seguintes subcategorias:
 - i. Nível 1;
 - ii. Nível 2.
- b) Espaços habitacionais.
- c) Espaços urbanos de baixa densidade.
- d) Espaços de uso especial – equipamentos.
- e) Espaços de atividades económicas.
- f) Espaços verdes de proteção e salvaguarda.

São ainda propostas 5 UOPG – 3 destinadas áreas de atividades económicas e 2 a habitação, a executar com PU ou PP ou Unidade de Execução (UE).

Considera-se a qualificação do solo urbano adequada ao concelho de Sernancelhe, dando assim cumprimento não só ao preceituado no Artigo 74º do RJIGT, como respeitando as categorias de espaço previstas no Artigo 25.º do DR n.º 15/2015, de 19 de agosto. Efetivamente, entende-se equilibrada a distribuição pelas categorias na qualificação do solo, tanto no solo rústico como no solo urbano existindo, porém, alguns aspetos a serem ponderados pelo Município para melhoria da proposta.

- **Delimitação dos Perímetros Urbanos**

No seguimento da 1ª reunião plenária da CC, a CCDR-NORTE, IP disponibilizou o respetivo parecer, com as anotações referentes ao exercício de delimitação dos perímetros urbanos, tendo o Município ponderado e solicitado a realização de reuniões e visitas de campo acompanhadas pela CCDR-NORTE, IP. Decorrente destas, verificou-se que algumas solicitações da CMSRN poderiam ser acolhidas. No entanto, parte delas estariam sempre dependentes do desenvolvimento de alguns aspetos, nomeadamente do Programa de Execução (PE), do Plano de Financiamento (PF), da atualização da lista de compromissos urbanísticos, da ponderação das recomendações realizadas pela CCDR-NORTE, IP, bem como da estabilização da REN e da RAN.

No cômputo geral, pode afirmar-se que a proposta de ordenamento do PDMSRN, ao nível da definição das áreas com capacidade edificatória em solo urbano e rústico, evoluiu de forma positiva ao longo do processo, graças ao manifesto interesse da autarquia em elaborar o melhor Plano possível para o concelho e para os seus cidadãos, de forma alinhada com os princípios e desígnios da nova legislação em matéria de Ordenamento do Território.

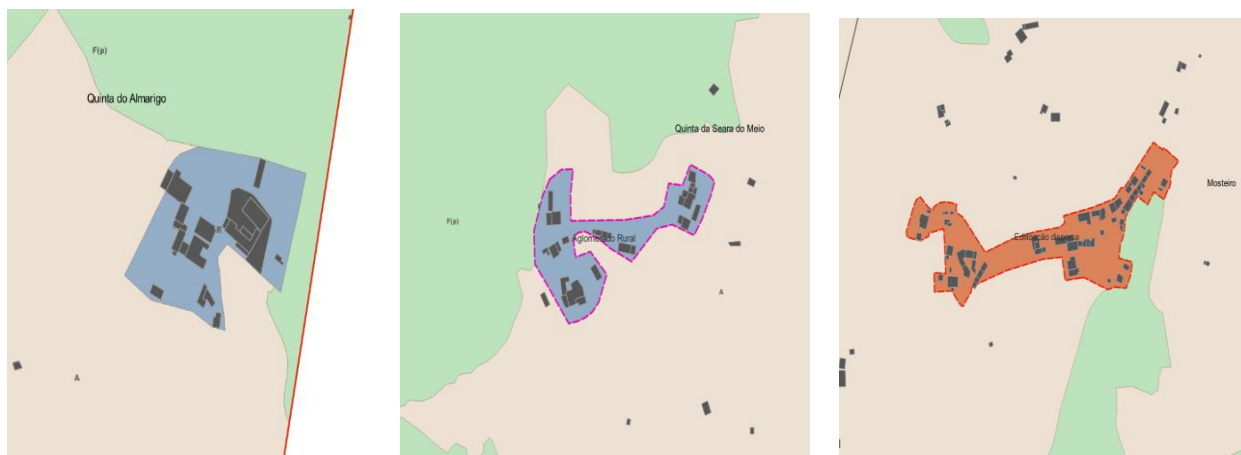
Efetivamente, a metodologia adotada para o solo urbano é coerente com a lógica de contenção a que deve obedecer a delimitação dos perímetros urbanos; sem prejuízo, reconhecendo que o planeamento é passível de reflexão e aperfeiçoamento a qualquer momento, e constatando que a atual proposta acolheu a generalidade das sugestões da CCDR-NORTE, IP (outras foram mantidas, dado serem consideradas pelo Município como fundamentais para a concretização da sua estratégia de desenvolvimento), considera esta CCDR-NORTE, IP ser ainda pertinente observar os seguintes aspetos:

- Constata-se existir uma estratégia para os pequenos aglomerados populacionais baseada na classificação do solo como urbano, em especial para a categoria de espaços habitacionais, centrais e baixa densidade, em detrimento da qualificação de aglomerados rurais e áreas de edificabilidade dispersa (qualificações existentes, mas com reduzida expressão territorial). Nos exemplos abaixo replicados, exemplificam-se áreas que, em função da ocupação e dispersão apresentadas, poderão constituir-se como áreas de edificação dispersa, pelo que se sugere a conversão destes espaços, tal como ilustrado nos seguintes casos:



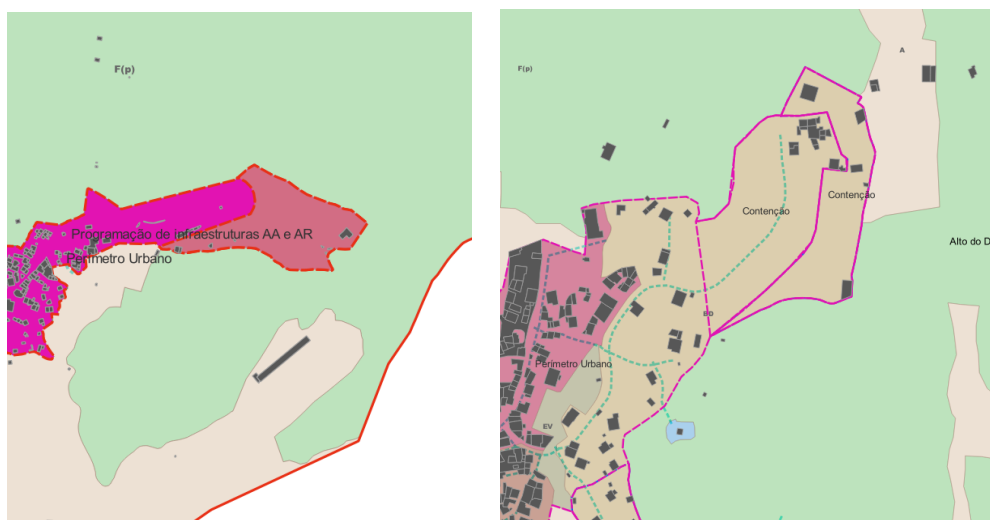
(A) Quintela (B) Vila da Ponte (C) Escurquela

- Observam-se áreas delimitadas como “Aglomerado rural” que se afigura não possuírem essas características podendo, em alguns casos, ser um conjunto de edificações isoladas e quintas, que parecem não cumprir o critério para ser um aglomerado rural e, noutros casos, que poderão antes constituir áreas de edificação dispersa devendo-se, neste último caso, promover a devida contenção:



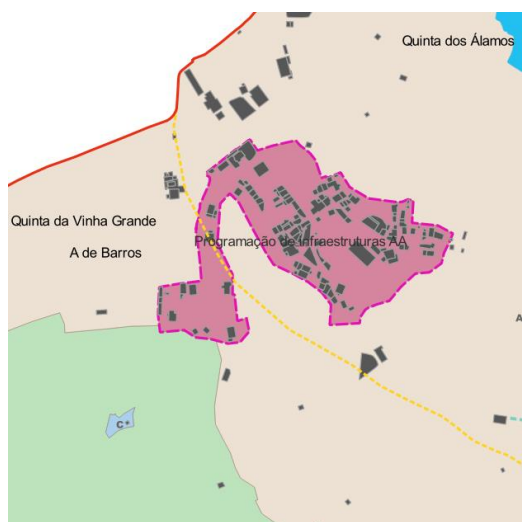
Quinta do Almarigo (B) Quinta da Seara do Meio (C) Mosteiro

- Identificaram-se áreas extensas sem edificado consolidado e sem serem abrangidas pelas infraestruturas básicas de saneamento e abastecimento de água. Caso o Município considere estas áreas como imprescindíveis para o sucesso da sua estratégia de desenvolvimento, deverá a CMSRN garantir a programação da execução das infraestruturas em falta. Não obstante, sugere-se que, para estes casos, possa o Município optar por delimitar o perímetro urbano pela área edificada, promovendo contenção dessas áreas, reforçando-se que a existência (ou não) de infraestruturas urbanísticas não ser o único requisito para que o solo seja considerado como urbano;



(A) Lapa (B) Chosendo

- Noutros casos, verifica-se a necessidade de programar a execução das infraestruturas em falta, condição essencial para a consideração destas áreas como solo urbano.



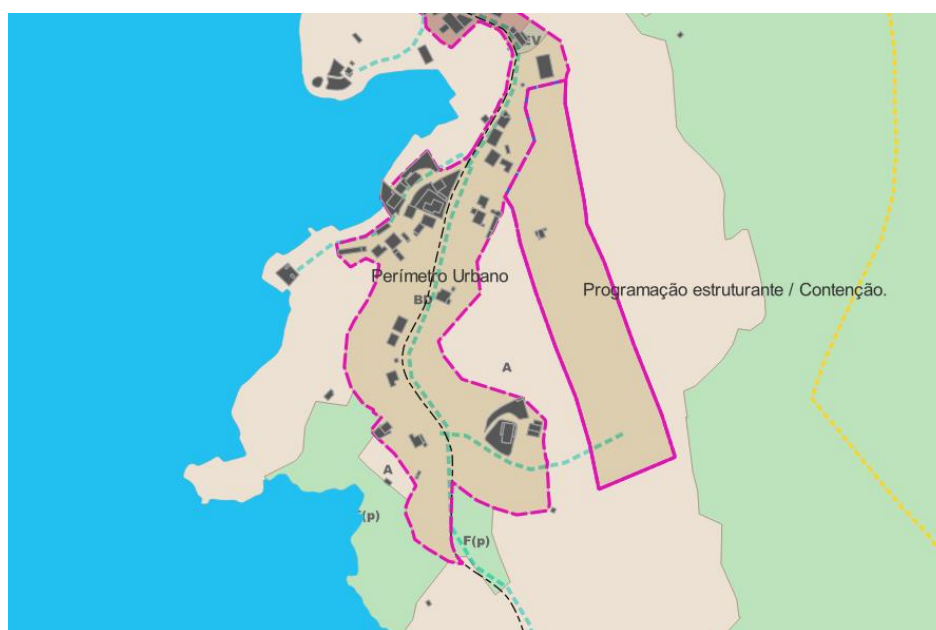
A-de-Barros, programação de AA

- A CMSRN propõe a classificação de solo urbano na categoria de espaço de atividades económicas, entendendo-se mais adequado que, pelas suas características (indústrias isoladas), estes espaços sejam qualificados integrando a categoria dos espaços envolventes, de acordo com os critérios de qualificação de solo previstos no art.º 16º do DR nº 15/2015, de 19 de agosto.



Zonas de Atividades Económicas

- Área que não cumpre requisitos para integrar solo urbano por não estar parcialmente edificada e infraestruturada. Neste sentido, deverá ser promovida a contenção desta área. Em alternativa, promover programação estruturante para o local.



Freixinho

Sublinhe-se que parte dos perímetros urbanos e dos ajustes que o Município se propõe fazer estão integrados na área do Plano de Ordenamento da Albufeira do Vilar (POAV), pelo que teria sido importante verificar qual o entendimento da APA, IP, e aferir quanto ao acolhimento daquela entidade à proposta apresentada na área do POAV.

- Há uma diversificação de qualificações urbanas nos povoados que se afigura excessiva. Em muitas situações, a proposta poderia ser mais contida na opção de qualificação e na extensão territorial.

- Relativamente aos PP e PU em vigor e, uma vez que não é a intenção do Município revogar estes IGT, conforme já acima referido, alerta-se para a circunstância de que não são apenas os PDM que tem de incluir as regras de classificação e qualificação previstas no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, pois tal imposição estende-se também aos PP e PU – (cfr. n.º 2 do Artigo 199.º do citado diploma).

Se, relativamente à classificação do solo, se verifica a compatibilidade da proposta apresentada de PDMSRN com estes IGT, no que diz respeito à qualificação do solo, tal não é observado. Refira-se, a título de exemplo, que no caso do Plano de Intervenção no Espaço Rústico para a UOPG n.º 06 (Área a Norte do Aglomerado da Vila da Ponte), publicado através do Aviso n.º 14170/2022, de 15 de julho, que contempla 4 categorias de solo, entre as quais “Espaços de Ocupação Turística”, esta categoria não consta da proposta de ordenamento apresentada.

Já no que diz respeito ao PU do Picoto, aprovado através da RCM n.º 19/2001, de 21 de fevereiro, e alterado pelo Aviso n.º 9408/2023, de 12 de maio, constata-se não existir total correspondência entre as áreas das categorias, quando comparadas com a proposta agora apresentada, sendo omissas outras, como é o caso dos “Espaços verdes”.

Nesse sentido, se é intenção do Município manter estes IGT, deverá existir harmonização entre as classes de espaços destes IGT com o plasmado na proposta de ordenamento agora apresentada, ou porventura, proceder à alteração desses PU/PP.

Por fim, importa salientar que a análise aqui apresentada não dispensa a consulta do exercício efetuado pela CCDR-NORTE, IP, relativa à delimitação dos PU que, para além destes casos, identifica outros que deverão ser tidos em consideração, e devidamente ponderados pelo Município.

3.3. Planta de ordenamento

A Planta de ordenamento, partindo das estratégias e opções tomadas pelo Município relativamente ao ordenamento do território municipal, deverá definir o modelo da estrutura espacial do território do concelho, primeiro, através das duas classes fundamentais de solo, rústico e urbano, de acordo com o previsto no RJIGT e, segundo, através da qualificação do solo, seguindo os critérios estabelecidos no DR n.º 15/2015, de 19 de agosto, devendo ainda delimitar as zonas de proteção e de salvaguarda dos recursos e valores naturais.

Por forma a dar resposta a estes propósitos e, adicionalmente, garantir uma articulação plena com o PE e PF, a Planta de ordenamento apresenta-se desdobrada nas seguintes cartas, sobre as quais se irão fazer os comentários seguintes:

- i. Classificação e Qualificação do solo;
- ii. Salvaguardas e riscos;
- iii. Programação e execução.

3.3.1. Planta de ordenamento – Classificação e qualificação do solo

A proposta de classificação e qualificação do solo apresenta necessidades de aperfeiçoamento, conforme decorre dos aspetos identificados no subcapítulo anterior e conforme a seguir apresentado:

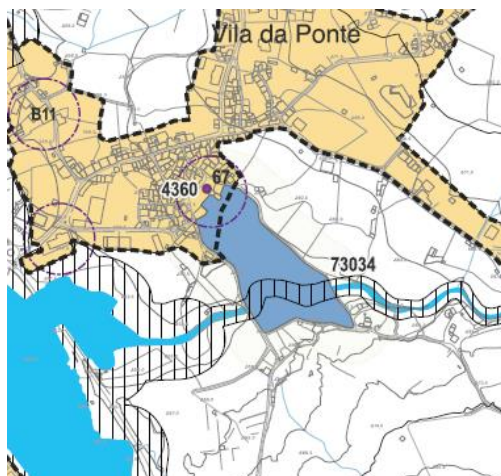
- Deverá existir correspondência entre as designações constantes no Regulamento e no relatório da proposta (Classificação e qualificação do solo) com a cartografia apresentada (Qualificação do solo).
- Deverá seguir-se a mesma formatação para os títulos dos grupos (exemplo: com ou sem negrito).
- A planta deverá ser depurada de forma a que os elementos desenhados que compõem a planta não extravasem os limites do concelho (comentário transversal à restante cartografia).
- Deverá ser corrigida a sobreposição de camadas. No exemplo abaixo, a camada relativa à albufeira está sobre Espaço Natural e Paisagístico. Aliás, verifica-se não estarem identificados, na legenda, os recursos hídricos, entre os quais o espelho de água da albufeira.



3.3.2. Planta de ordenamento – salvaguardas e riscos

Esta planta contém informação relativa a: Áreas de salvaguarda (Estrutura Ecológica Municipal – EEM), Património Cultural, Recursos Geológicos), Áreas de risco (da REN e de conflito acústico), bem como zonamento acústico. Relativamente a esta planta, sinalizam-se as seguintes observações:

- Também nesta carta se representam alguns atributos que não constam em legenda (ex: albufeira);
- Verifica-se existir uma trama azul petróleo que não está identificada na legenda da planta.



- Analisados o Relatório de Fundamentação da Proposta e a Planta de Ordenamento – Salvaguardas e Riscos, verifica-se que, a proposta de EEM prevista na proposta de PDMSRN dá, de uma forma geral, cumprimento ao exposto, já que todas as tipologias da REN foram integradas na EEM, mais concretamente nas componentes Estrutura Ecológica Fundamental (EEF) e Estrutura Ecológica Complementar (EEC).

Segundo o Relatório de Fundamentação, na EEF, incluíram-se as tipologias da REN áreas de máxima infiltração (AMI), zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC), leitos de cursos de água (LCA), áreas com risco de erosão (ARE), cabeceiras de linhas de água (CLA), Albufeiras e Faixa de Proteção à Albufeira (FPA). Isto é, nesta EEF encontram-se incluídos todos os sistemas da REN. No entanto, o Relatório de Fundamentação refere que, na EEC, se encontram incluídas as áreas da REN que não foram incluídas na EEF, dadas as suas características “não fundamentais”.

Deverá ser melhor esclarecida esta questão (quanto a quais os sistemas da REN que se incluem na EEF ou na EEC) uma vez que, no nº 3 do Artigo 67º do Regulamento as ações em EEF são mais restritivas.

Do que foi possível verificar, a EEC respeita apenas a espaços intersticiais urbanos nos aglomerados de Sernancelhe, Penso, Granjal e Arnas.

Por último, e ainda relativamente à EEM, refere-se que, ao contrário das exclusões do tipo C, as áreas de REN abrangidas por exclusões do tipo E deverão integrar a EEM. Esta situação terá de ser corrigida nas plantas respetivas (EEM e Salvaguardas).

Caso o normativo associado à EEM seja de tal modo restritivo que coloque em causa a execução das áreas de REN abrangidas por exclusões do tipo E para os fins previstos, sugere-se que o Regulamento do PDMSRN acautele a exceção de aplicação desse normativo nestas áreas.

3.3.3. Planta de ordenamento – programação e execução

Decorrente do quadro de opções, e do modo de tradução gráfica das opções de programação e execução, efetuam-se os seguintes comentários de melhoria:

- Na planta de programação e execução estão representados os 4 Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) em vigor; a localização das infraestruturas de abastecimento e saneamento; as áreas de execução programada (5 UOPG, áreas a infraestruturar e reservatórios a construir e a reabilitar) - sugere-se a apresentação de uma figura intermédia de programação (áreas a consolidar), para as áreas sem edificação e com infraestruturas que apresentem dimensões maiores e com horizonte temporal para execução, com reversão ao fim desse período;

- Deverão ser identificadas, individualmente, as áreas a classificar como solo urbano não infraestruturadas. Cada polígono delimitado na planta deverá ser identificado com um código que se deverá correlacionar com as áreas a infraestruturar no PE, permitindo fazer uma ligação unívoca entre esses elementos.

3.4. Planta de condicionantes

A Planta de condicionantes deve identificar as SRUP em vigor, que possam constituir limitações ou impedimentos ao uso, ocupação ou transformação do solo. De acordo com o apresentado pela CMSRN, a Planta de condicionantes encontra-se desdobrada em quatro plantas:

- i. Condicionantes gerais;
- ii. Áreas percorridas por incêndio nos últimos 25 anos;
- iii. Áreas de perigosidade de incêndio rural - Classes alta e muito alta;
- iv. Redes de defesa da floresta.

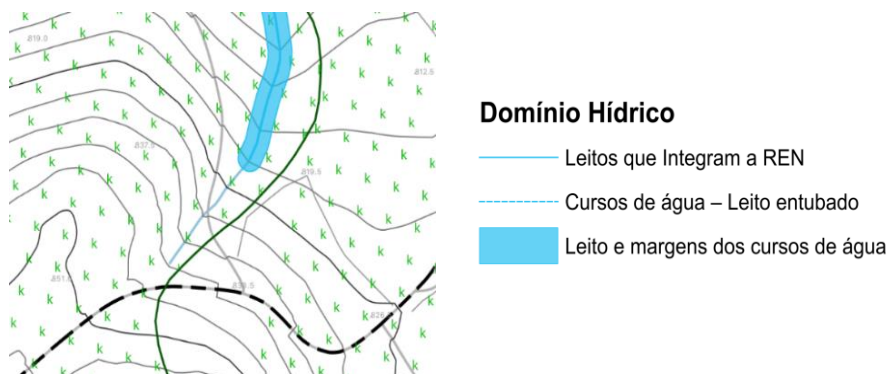
3.4.1. Planta de condicionantes – Condicionantes gerais

Afigura-se terem sido representadas todas as SRUP com incidência territorial no concelho. Contudo, esta planta foi apreciada pelas demais Entidades da Administração Central convocadas para a CC que melhor se pronunciaram sobre as condicionantes da sua tutela. Não obstante, tecem-se os seguintes comentários:

- Em substituição da CAOP 2021 deverá ser aplicada a CAOP 2023 (versão mais atual publicada pela Direção Geral do Território (DGT), aprovada por despacho da Diretora-Geral do Território datado de 08 de janeiro de 2024, e publicado no Aviso n.º 1901/2024 do Diário da República, 2.ª série, n.º 18, de 25 de janeiro de 2024, nos termos do disposto da alínea l) do n.º 2 do Artigo 2.º do DR n.º 30/2012, de 13 de março). Esta observação deverá ser verificada nas restantes peças desenhadas, dado terem sido identificadas diversas incoerências na referência à versão da CAOP usada na cartografia (Legenda Rótulo e Fonte).

- A designação da planta deverá corresponder com o Regulamento, isto é, no rótulo da carta apresentada aparece a designação “Planta atualizada de condicionantes”, ao passo que no Regulamento, Artigo 3.º, surge a designação “Condicionantes gerais”. Deverão ser atualizados em conformidade os restantes documentos, nomeadamente o Relatório de fundamentação da proposta.

- Na legenda, afigura-se estarem trocada as referências aos leitos que integram REN e o leito e margens dos cursos de água.



- As SRUP identificadas na planta de condicionantes não correspondem com as identificadas no Regulamento, nem em número nem em nomenclatura.

- Os grupos de subgrupos devem respeitar a organização estipulada no Regulamento.

- Relativamente à transposição da REN para a Planta de condicionantes da proposta de PDMSRN, verifica-se que foi efetuada de forma devida, exceto no que concerne à identificação das exclusões (do tipo C ou E), que não se encontram representadas nem identificadas em quadro. Preferencialmente, o quadro de exclusões deverá constar da Planta de condicionantes, podendo ser dividido de acordo com as exclusões presentes em cada folha da Planta. Em complemento, caso o Município assim o entenda, o quadro de exclusões poderá constar como anexo ao Regulamento. Nas situações em que a inclusão do quadro na própria planta comprometa a leitura da mesma, poderá a informação constar apenas como anexo ao Regulamento, com a devida nota de remissão na Planta de condicionantes para a EEM.

O n.º 4 do Artigo 9.º do RJREN - Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, refere que “*As áreas da REN são identificadas nas plantas de condicionantes dos planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal e constituem parte integrante das estruturas ecológicas municipais.*”.

Analisadas as plantas da EEM, verifica-se que a transposição da REN foi devidamente realizada, conforme já mencionado. No entanto, devem ser acrescentadas as áreas correspondentes às exclusões do tipo E que foram propostas e aceites.

3.4.2. Planta de condicionantes - Áreas percorridas por incêndio

Análise da competência do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I.P. (ICNF, IP).

3.4.3. Planta de condicionantes – Áreas de perigosidade de incêndio rural

Análise da competência do ICNF, IP.

3.4.4. Planta de condicionantes – Redes de defesa da floresta

Análise da competência do ICNF, IP.

3.5. Peças que acompanham o Plano

3.5.1. Relatório de fundamentação das opções do Plano

O Relatório é o documento que acompanha o Plano enunciando, de forma detalhada, a justificação e fundamentação da revisão, os objetivos prosseguidos, a visão prospetiva e domínios estratégicos de intervenção, a fundamentação técnica bem como a metodologia que preside à definição e articulação das diferentes estruturas de ordenamento e as diversas opções de planeamento municipal, integrando os contributos relativos a todas as áreas temáticas com repercussão no território municipal, de acordo com o RJIGT. Relativamente a este documento, tecem-se as seguintes observações:

- Deverão proceder à numeração das páginas do documento.
- É referido que a Planta de ordenamento e a Planta de condicionantes estão divididas em 10 folhas, quando nas peças desenhadas se verificam 11 folhas.
- Ao nível dos planos elencados no Capítulo 3, encontra-se em falta o Plano Nacional da Água (PNA) e o Plano Nacional de Gestão Integrada de Fogos Rurais (PNGIFR), que se encontram identificados no Regulamento do PDMSRN.
- A área total dos perímetros urbanos em vigor é de 784,4ha, correspondendo a 3,43% da área do concelho. A proposta agora apresentada revela uma área total de 679,23ha (2,75% da área do concelho), o que demonstra uma redução de área urbana em cerca de 15%. Este balanço de solo urbano deverá fazer parte do conteúdo do relatório e ser claramente identificado, dado ser esta situação que constitui o principal resultado da adaptação aos novos conceitos previstos no RJIGT.
- O nível de consolidação dos aglomerados urbanos definidos no PDMSRN situa-se nos 70%. Por sua vez, no que diz respeito ao solo industrial, o nível de consolidação é médio, com cerca 60% do solo ocupado ou comprometido.
- No relatório constam os indicadores qualitativos e quantitativos a estabelecer para a fase de monitorização, divididos pelos diferentes domínios: 1. Ocupação e Gestão do território; 2. Coesão e

desenvolvimento territorial; 3. Recursos territoriais, e 4. Qualidade ambiental. Considera-se que a estruturação dos mesmos apresenta um nível satisfatório.

- A metodologia para a delimitação do solo urbano consta do relatório, e considera-se adequada ao contexto territorial em apreço.

- Relativamente aos PP e PU em vigor, o relatório de fundamentação não aprofunda este assunto, designadamente no que diz respeito à necessidade ou não de incluir as regras de qualificação previstas no Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 25/2021, de 29 de março, o que terá que ser regularizado.

- Sobre as UOPG, refere-se que estas áreas são de execução sistemática (4), ou de execução em modo de cooperação (1), com recurso a UE, e com horizonte temporal de 5 anos, findo o qual reverterão para solo rústico caso não se concretizem.

- Na página 108, é referido, no segundo parágrafo, que “O regulamento do PDM de Sernancelhe dedica o art. 81.º ao FMSAU”; no entanto, o correspondente é o Artigo 86.º, o que deverá ser corrigido. Na página 109, é mencionado que “A edificabilidade média, a que se refere o art. 84.º...”, sendo o correspondente o Artigo 89º. Nas páginas seguintes, os Artigos mencionados não correspondem com a versão do Regulamento apresentada, o que deverá ser corrigido.

- No segundo parágrafo da página 118, a designação das plantas não corresponde com a constante no Regulamento nem nas plantas apresentadas, pelo que deverão ser uniformizados.

3.5.2. Relatório de conformidade com a Rede Natura 2000

Dada a especificidade da matéria em causa, entende-se que a pronúncia sobre o documento caberá ao ICNF, IP.

3.5.3. Relatório Ambiental

Desdobrado em RA e Resumo Não Técnico (RNT), a sua apreciação consta do ponto 3.7. Avaliação Ambiental Estratégica (AAE), do presente Parecer.

3.5.4. Programa de Execução e Plano de Financiamento

Nesta matéria específica, mas simultaneamente relacionada com as questões e comentários ao Regulamento, importa referir o seguinte:

O PE contendo as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções municipais previstas a longo prazo, e o PF e

fundamentação da sustentabilidade económica e financeira, são dois documentos autónomos, pelo que deverão ser assim apresentados.

Efetivamente, o Município de Sernancelhe fez acompanhar a proposta de PDMSRN de um documento único com a informação prevista nas alíneas c) e d) do n.º 2 do Artigo 97.º do RJIGT:

- c) Programa de execução, contendo, designadamente, as disposições sobre a execução das intervenções prioritárias do Estado e do município, previstas a curto e médio prazo, e o enquadramento das intervenções do Estado e as intervenções municipais previstas a longo prazo;*
- d) Plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira.*

Da leitura das peças escritas e gráficas que concorrem para a definição do PE e defesa da sustentação financeira – PF, constata-se que a apresentação e o desenvolvimento dos conceitos necessitam de ser melhorados e clarificados, à luz das exigências do quadro normativo aplicável.

Apesar de o Relatório de Fundamentação efetivamente se apresentar como um documento bem fundamentado e desenvolvido em termos de caracterização socioeconómico, urbanística e da dinâmica da concelhia, constata-se que o PE não se encontra em harmonia com aquele documento, verificando-se que, em certos casos, o que se considera válido no Relatório de Fundamentação deixa de o ser para a programação, razão para que se considere ser necessário harmonizar estes documentos.

Da análise do PE verifica-se que o mesmo estabelece a estratégia territorial e os objetivos estratégicos e específicos, sendo que quanto às ações programadas se referem “Áreas de execução programada/Áreas a infraestruturar, a estruturar e a consolidar”. No entanto, não foi possível entender quais as limitações e os efeitos no término (reversão?), não sendo igualmente possível discernir na planta quais as áreas a consolidar.

Relativamente aos períodos de execução, seguem a prioridade de execução, definida do seguinte modo:

(i) Curto prazo: de 2024 a 2028; (ii) Médio prazo: de 2029 a 2033 e (iii) Longo prazo: depois de 2033.

A programação estabelecida aponta para que, praticamente todas as ações, sejam executadas em dez anos, sendo que nas áreas a infraestruturar, as 20 intervenções previstas em 11 aglomerados urbanos terão um custo global de 584 002,00€, e serão concretizados num prazo máximo de 3 anos.

Já nas áreas a estruturar (5 UOPG) três das intervenções previstas visam a ampliação ou a criação de zonas empresariais; as outras duas visam o alargamento dos atuais perímetros urbanos. O valor global do investimento previsto é de 9.100.590,00€, sendo 1.801.800,00€ executado no curto-prazo, e 2.839.800,00€ no médio-prazo. O regime de execução previsto será, em 4 das 5 UOPG, o da imposição administrativa e da execução sistemática, cabendo ao Município promover as intervenções na lógica do garante do interesse público.

Relativamente às UOPG importa assinalar que toda a disciplina das operações sistemáticas necessita de ser aclarada sendo necessário que definam os termos de referência corretamente, assim como os parâmetros urbanísticos de referência e se serão aplicáveis nas categorias respetivas.

Relativamente à Planta de Programação e Execução, deve traduzir as opções inscritas em relatórios de referência e do regulamento, podendo ser melhorada a representação gráfica e exibir as categorias de reversão, reclassificação e eventual requalificação. Por outro lado, afigura-se carecer de maior clareza naquilo que são as legendas, designadamente no que diz à organização da sua informação.

Relativamente ao PF poder-se-á considerar que existe uma análise pormenorizada a fundamentar a sustentabilidade económica e financeira das opções de execução do PDMSRN, afigurando-se ser documento consistente.

O investimento total estimado para o período de vigência máxima indicada do Plano, de 10 anos, é de 15.951.222,74€, o que corresponde, num cenário de execução integral (100%), a um valor anual de 1.595.122,27€. Ora, sendo o superavit anual médio dos últimos 10 anos de 1.234.000€, o valor em questão ultrapassa, sensivelmente, a sua capacidade orçamental para suportar, por esta via, as necessidades de financeiras exigidas pela execução do PDMSRN. No entanto, o financiamento destas intervenções não repousa única e exclusivamente nos fundos municipais, estimando-se que o Município de Sernancelhe disponha, no âmbito do Portugal 2020, do Programa 1º Direito, do PRR e, no quadro das Intervenções Territoriais Integradas (ITI) do Norte 2030, de um conjunto de apoios para financiar as intervenções deste Plano.

Importa ainda abordar a questão da capacidade de endividamento do Município que, muito embora não sendo indispensável para a concretização do Plano, pode constituir, em certos casos, uma alternativa de financiamento adicional, mais não seja para a alavancagem de alguns apoios da União Europeia que exigem uma maior parcela de autofinanciamento. O Município dispõe ainda de alguma capacidade de endividamento, o que lhe permitirá, se necessário, recorrer a esta via para concretizar o PE do PDMSRN

No que concerne ao regime económico-financeiro, aos mecanismos de financiamento e em especial no Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística (FMSAU), bem como da monitorização e avaliação da execução do PDMSRN, a informação disponibilizada neste documento carece de aprimoramento, verificando-se inclusivamente que estas matérias se encontram abordadas, de forma mais detalhada, no Relatório do Plano e no Regulamento.

Relativamente ao Relatório da Sustentabilidade Financeira, não fica claro qual é a relevância de tratar as despesas decorrentes e as despesas correntes e não as despesas e as receitas de capital, que é o que terá tradução nas opções e na calendarização dos investimentos a fazer em sede de programação.

Importa a este propósito referir que a informação disposta nos vários documentos apresentados deverá ser coerente,

Quanto ao disposto no regulamento e no que toca à execução programada, verifica-se serem apresentados princípios muito amplos, não sendo definido o respetivo Regime Económico Financeiro.

3.5.5. Participações recebidas em sede de discussão pública

As participações em sede de discussão pública, embora devam acompanhar o Plano, são extemporâneas nesta fase.

3.5.6. Planta de enquadramento regional

Sobre este elemento, verificou-se:

- Deverão representar a toponímia associada às sedes de concelho com a mesma formatação (ver o caso de Lamego e restantes).
- O limite da Zona Especial de Proteção do Alto Douro Vinhateiro (ZEP-ADV) não corresponde ao que se encontra em vigor (Portaria n.º 122/2024, de 16 de janeiro).
- Sugere-se que possa ser melhorada quanto ao seu contexto nacional.

3.5.7. Planta de situação existente

Ao contrário do que vem elencado no Artigo 3º do Regulamento, que identifica duas cartas autónomas na alínea h) Planta situação existente – ocupação do solo e rede viária, e i) Planta da situação existente – infraestruturas, verifica-se ter sido apresentada apenas uma peça desenhada relativa à situação existente, pelo que deverá ser garantida a conformidade entre o Regulamento e as peças desenhadas que acompanham o PDMSRN. Mais se verificou que a planta não refere a fonte de informação temática.

3.5.8. Planta da EEM

Observações efetuadas no ponto 3.4.1.

3.5.9. Planta de Património

Dada a especificidade da matéria, entende-se que a pronúncia sobre o documento caberá ao Património Cultural, I.P. (PC, IP).

3.5.10. Planta e relatório dos compromissos urbanísticos

De acordo com o relatório apresentado CMSRN, procedeu-se à identificação dos atos administrativos que constituem compromissos urbanísticos, à data de 22 de janeiro de 2024, tendo sido considerados os seguintes compromissos urbanísticos:

- a) Os alvarás de licença de construção emitidos, válidos emitidos até 22-01-2024;
- b) As informações prévias favoráveis, válidas (cuja validade legal é de um ano, ou com prorrogação de prazo de acordo com o previsto pela lei em vigor);
- c) Os títulos no âmbito de qualquer operação urbanística, incluindo licenciamentos, comunicações prévias cuja operação urbanística não foi inviabilizada, e autorizações válidas, ao abrigo do RJUE na sua redação atual.

Relativamente a esta planta, verifica-se que apenas é representada a parcela onde ocorre o compromisso, mas sem expressão deste.

3.5.11. Fichas de Dados Estatísticos

A ficha de dados estatísticos não foi apresentada; contudo, deverá constar do processo a submeter a discussão pública.

3.6. Documentos autónomos

Foram ainda apresentados os seguintes elementos:

- Estudos de caracterização do território municipal: entende-se que são pormenorizados e uma mais-valia.
- Memória descritiva e planta de REN: comentário efetuado em ponto específico; contudo, deverá ser corrigida, no Regulamento, a designação “reserva Ecológica Municipal”.
- Dossier da RAN: comentário efetuado em ponto específico.
- Mapa de Ruído: é apresentado um zonamento acústico (zonas sensíveis e zonas mistas), e as áreas de conflito, desdobradas em diurno-entardecer-noturno (Lden), e em noturno (Ln), competindo à APA, IP a pronúncia sobre esta matéria.
- Carta Educativa: a Carta Educativa, que deve constar dos elementos que acompanham o PDMSRN por força do n.º 7 do Artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 21/2019, de 30 de janeiro, na sua atual redação, com a adaptação ao RJIGT no que se refere a aprovação do PDMSRN, foi submetida a apreciação desta CC, acompanhada da certidão da sua aprovação em Assembleia Municipal de 04 de outubro 2023.

3.7. Avaliação Ambiental Estratégica

Enquadramento

O parecer da CCDR-NORTE, IP sobre a consulta efetuada ao abrigo 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 (Regime Jurídico da Avaliação Ambiental de Planos e Programas – RJAAPP), e para efeitos no n.º 4 do Artigo 85º do RJIGT, é emitido sobre a avaliação dos eventuais efeitos significativos no ambiente que resultem da aplicação do Plano, bem como sobre as suas alternativas, com vista ao cumprimento dos objetivos de sustentabilidade previamente definidos para o Plano.

O presente capítulo do Parecer resulta da avaliação do RA e RNT, datados de julho de 2024, elaborados pela Grupo de Estudos Territoriais da UTAD (GETER-UTAD), e disponibilizados pela CMSRN, na PCGT, para efeitos da 2.ª reunião plenária do processo da CC da revisão do PDMSRN.

Ponderação do parecer emitido sobre o Relatório Ambiental Preliminar (RAP)

Recorda-se que a CCDR-NORTE, IP, através do documento com a referência OF_DOST_MJP_8099/2022, de 01 de junho de 2022, emitiu parecer sobre o Relatório de Progresso datado de setembro de 2021. Na fase de definição de âmbito, a CCDR-NORTE, I.P. pronunciou-se igualmente, através do documento com referência OF_DSOT_MJP_3846/2021, datado de 10 de março de 2021.

Relativamente à avaliação do RAP anterior, verifica-se que o presente RA expõe a ponderação dos pareceres emitidos pelas Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), nomeadamente o parecer da CCDR-NORTE, I.P., que se considera ter sido acolhido em boa parte.

Regista-se, contudo, que não foram tidas em conta as recomendações e sugestões mencionadas nos pareceres da ex-DRAP-N, de 12 de março de 2021, sobre o Relatório de Fatores Críticos de Decisão, e de 15 de junho de 2022, sobre o Relatório de Progresso.

Avaliação do RA e RNT

Conforme identificado pelo Município, na fase de elaboração do PDMSRN, a AAE tem como objetivo avaliar a *“estratégia do PDM de Sernancelhe, consubstanciada nas opções estratégicas que permitem atingir os objetivos da revisão do PDM, e que se materializará no modelo territorial do Plano”*, e que desdobra em dois níveis de avaliação, *“nomeadamente, numa primeira fase, a avaliação das orientações estratégicas do Plano e respetivas opções definidas e, numa segunda fase, a avaliação da materialização das orientações estratégicas do modelo territorial em medidas concretas do Plano, expressas na estrutura espacial de ordenamento e no regime de uso do solo.”*

Nesse sentido, constata-se que o presente RA cumpre, genericamente, o propósito desta fase do processo de AAE, considerando que:

- Tal como referido nas fases anteriores, encontra-se devidamente estruturado e organizado, de modo explícito, em sintonia com as orientações metodológicas praticadas, com referência ao *'Guia da Avaliação Ambiental dos Planos Municipais de Ordenamento do Território'* (DGOTDU, 2008), e ao *'Guia de Melhores Práticas para Avaliação Ambiental Estratégica – Orientações Metodológicas para um pensamento estratégico em AAE'* (APA, 2012).
- Procede à avaliação da proposta de PDMSRN, agora mais consolidada do que aquando da apresentação do Relatório de Progresso, com base no quadro de fatores críticos estabelecido nas fases anteriores, identificando de forma clara os objetivos de sustentabilidade a considerar na proposta de Plano, bem como os efeitos/impactes e as vantagens e desvantagens associados à implementação da proposta de Plano, e elencando um conjunto de medidas de planeamento e gestão para o período de aplicação do Plano que visam *"potenciar efeitos positivos e a prevenir, reduzir e eliminar efeitos adversos no ambiente"*, resultantes da aplicação do mesmo, e um conjunto de medidas de controlo (monitorização), que se consubstanciam nos indicadores que permitem monitorizar o resultado da execução da proposta de PDMSRN e o grau de eficiência e eficácia das orientações definidas.
- Em cumprimento da legislação vigente, é devidamente acompanhado por um RNT que apresenta a síntese do processo de AAE.

Não obstante, embora se considere que o RA em apreço evoluiu de forma positiva face ao relatório apresentado em 2022 entende-se que, apesar do transmitido pela CCDR-NORTE, IP na fase anterior, o documento não explicita de que forma a AAE influenciou a proposta de PDMSRN durante a sua fase de elaboração, para que os efeitos ambientais das respetivas propostas (que terão sofrido evolução), fossem minimizados ou maximizados, e de que modo as recomendações emanadas pela avaliação ambiental se materializam nas diferentes peças da proposta de Plano.

Para além desta questão fundamental, registam-se as seguintes observações de maior pormenor:

- Na componente agrícola, importa frisar, conforme já acima referido, que não foram tidas em conta as recomendações do parecer da x-DRAPN sobre o Relatório de Fatores Críticos de Decisão (de 12/03/2021):
 - *"... possível promoção e criação de mecanismos que promovam o desenvolvimento rural (e fixação das populações nas zonas mais rurais), bem como a sua valorização enquanto recurso estratégico, e referente às medidas sobre os efeitos das alterações climáticas neste sector, tais como promoção do conhecimento, impacto e consequências sobre as alterações e gestão e/ou adaptação das culturas e respetivas práticas agrícolas."*

e do Parecer do Relatório de Progresso (de 15/06/2022):

- *“... não foram tratados com a devida importância os assuntos relativos ao sector primário, como o referente aos produtos de qualidade reconhecida (como a Castanha dos Soutos da Lapa, a Maça Bravo de Esmolfe e os Vinhos Távora-Varosa), nem foram incorporadas “as problemáticas das alterações climáticas, quer ao nível da delimitação das áreas de suscetibilidade a perigos e de riscos, quer ao nível das vocações e usos do solo”, conforme é referido nas questões estratégicas e respetivas opções (QE 1.3).”*
- *“...principalmente por se tratar de um território bastante envelhecido e com propriedades extremamente fragmentadas não se devem esquecer os investimentos na agricultura...”*

Assim, salienta-se que sendo a agricultura uma das principais atividades económicas do concelho, e sabendo-se que algumas atividades comerciais e turísticas podem ter origem no sector da agricultura:

- deverão ser preservados e promovidos, além dos produtos tradicionais agrícolas com qualidade e potencial competitivo característicos do concelho e da região, as estruturas de cariz agrícola identitário, nomeadamente muros de pedra, socalcos, sistemas de irrigação, quintas, entre outros,
 - deverão ser promovidos o conhecimento, impacto e consequências sobre as alterações climáticas e gestão, e/ou adaptação das culturas e respetivas práticas agrícolas, tais como a instalação de espécies e variedades melhor adaptadas às mudanças no clima e aos eventos extremos, e a reconversão de culturas para espécies, variedades e cultivares menos exigentes em água, e
 - poderão ser desenvolvidas parcerias entre o Município e as associações de agricultores e produtores locais, com o intuito de estabelecer uma estratégia de promoção dos produtos de qualidade desenvolvidos no concelho.
- Ainda ao nível das recomendações e diretrizes apresentadas, salientam-se as seguintes:
- Salvaguarda das áreas de RAN enquanto componente da EEF;
 - Definição de critérios de edificabilidade que minimizem a perda de solo produtivo;
 - Redefinição dos aglomerados mais rurais, contendo a sua definição de solo urbano às áreas existentes e infraestruturadas;
 - Garantir regimes de uso do solo e de licenciamento de atividades em solo rústico que viabilizem a instalação de atividades económicas de base territorial que potenciem os recursos presentes;
 - Promover estratégias municipais do uso eficiente da água, tanto no setor urbano como no sector agrícola, e
 - Promover a gestão sustentável das pastagens e prados, contribuindo para o enriquecimento da paisagem.

- No âmbito das competências da CCDR-NORTE, IP, uma vez que se encontra em processo de elaboração o Programa Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROT-NORTE), apesar de ainda não ter força de lei, recomenda-se que sejam tidos em atenção os documentos, entretanto, disponibilizados em <https://www.ccdr-n.pt/pagina/prot-norte>, de modo a ser efetuada a sua ponderação para eventual atualização do Quadro de Referência Estratégico, nas páginas 34 e 35, sobre esta matéria.
- Sobre as atribuições e competências relevantes para o processo de planeamento de governança acometidas a esta CCDR-NORTE, IP enquanto ERAE, pelo facto de ter sido recentemente publicado em Diário da República, 1.ª Série, a Portaria n.º 407/2023, de 5 de dezembro, que aprovou os Estatutos da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte, Instituto Público, na qual foram estabelecidas novas competências, recomenda-se a sua consulta, tendo em vista a revisão do *Anexo III - Grupo de interesse, entidades e respetivas responsabilidades para o processo de planeamento*, e respetivo diploma (Decreto-Lei n.º 228/2012, de 25 de outubro, foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 36/2023, de 26 de maio). Acrescenta-se ainda que a Direção Regional da Cultura do Norte e a Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte integraram a CCDR-NORTE, IP, pelo que a tabela deverá ser igualmente revista em conformidade.

Face ao exposto, concorda-se na generalidade com o relatório apresentado, devendo ser tidas em consideração as sugestões e recomendações mencionadas, materializando-se com a emissão de parecer favorável à ponderação das recomendações identificadas.

Para além das sugestões anteriormente apresentadas, recomenda-se que o exercício de AAE e o desenvolvimento das propostas do PDMSRN, nos seus diversos elementos (condicionantes, ordenamento, Regulamento, PE e PF), prossigam em permanente diálogo, de forma a garantir que os objetivos ambientais e de sustentabilidade são internalizados na proposta de Plano, orientando a escolha das alternativas e soluções territorial e ambientalmente mais sustentáveis, bem como a adoção de medidas que evitem ou reduzam eventuais efeitos negativos decorrentes da sua posterior execução.

3.8. Reserva Ecológica Nacional

Decorrente da marcação da 2ª reunião plenária da CC, sobre a REN emitiu-se o parecer que se anexa (Anexo I), e que foi já comunicado ao Município em anexo ao documento com referência OF_DOST_PAE_11190/2024.

Do parecer mencionado resulta que a proposta de transposição cartográfica da REN submetida pela CMSRN para efeitos da 2ª reunião plenária da CC do processo da 2ª revisão do PDM desse concelho, em

termos de REN Bruta, está conforme a 4ª versão da proposta, apresentada em fevereiro de 2022, que mereceu parecer favorável da CCDR-NORTE, IP e da APA, IP/ARHN, em março de 2022 (ofício com a ref.ª OF_DOST_PAE_3749/2022, de 07-03-2023).

Já em termos de propostas de exclusão, estas foram enviadas para análise em março de 2024, constando de 7 exclusões do tipo (C) e 3 exclusões do tipo (E), perfazendo um total de 35,73ha, o que corresponde a menos de 0,6% da área do total de REN do concelho transposta para a nova cartografia de base.

Estas exclusões mereceram o acordo desta CCDR-NORTE, IP.

Assim, e verificando-se que a presente proposta está, genericamente, conforme ao disposto no Artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, entende a CCDR-NORTE, I.P. emitir parecer favorável à aprovação da proposta de transposição cartográfica da REN de Sernancelhe. Solicita-se, ainda assim, uma pequena correção, que diz respeito ao desenho dos Leitões de Cursos de Água, no contacto com a Albufeira, que não podem sobrepor-se à trama da albufeira.

Ressalva-se, contudo, que a aprovação da transposição cartográfica da REN de Sernancelhe estará dependente de igual emissão de parecer favorável por parte da APA, I.P./ARH do Norte.

De referir, para correção, que as cartas da REN não têm os quadros de exclusão.

3.9. Reserva Agrícola Nacional

O processo de revisão do PDMSRN foi acompanhado, ao longo da sua elaboração, em permanência, pela ex-DRAPN, pelo que a CCDR-NORTE, IP – ULCE, ao abrigo da informação n.º INF/817/2024/CCDR-N, refere o seguinte:

"(...) Relativamente ao regulamento, sugere-se que, na alínea c) do nº4 do Art.º 36 – "Regime de Edificabilidade" nos espaços agrícolas, o afastamento seja de acordo com o legalmente estabelecido, variável com a espécie, classe/encabeçamento e regime de exploração, nos termos do Novo Regime de Registo da Atividade Pecuária (NREAP).

Relativamente à Planta de Ordenamento – Classificação e Qualificação do Solo, não há nada a opor, estando na sua generalidade, a categoria de espaços agrícolas bem representada, cumprindo com o estipulado no Art. 18º do DR 15/2015 de 19 de agosto.

Verifica-se a presença nos elementos apresentados, da Planta de Condicionantes sobre a cartografia de base do plano, com a representação da RAN.

A delimitação da RAN ocorre sempre que haja elaboração, alteração ou revisão dos planos territoriais de âmbito intermunicipal ou municipal, conforme determina o n.º 1 do Art. 13.º do Decreto-Lei 73/2009 de 31.03 alterado pelo Decreto-Lei 199/2015 de 16.09, cabendo à CCDR-N, I.P. Agricultura, através do Decreto-Lei 36/2023 de 26 de maio de 2023, que integrou os serviços da Direção Regional de Agricultura e Pescas do Norte, prestar as orientações indispensáveis ao ordenamento agrícola do território e, assegurar o acompanhamento assíduo e continuado da elaboração técnica da proposta de delimitação do município, dando cumprimento aos n.ºs 2 e 4 do mesmo Artigo, respetivamente.

Esta entidade nada tem a opor à Cartografia, tendo a delimitação da RAN Final sido aprovada por despacho do Senhor Diretor da Unidade de Licenciamento, Controlo e Estatística (ULCE) da CCDR-N, I.P. em 28/05/2024.

Face ao exposto, a CCDR-N I.P. - ULCE propõe a emissão de parecer favorável. (...)."

3.10. Outras considerações

A Unidade de Cultura (UC) da CCDR-NORTE I.P., ex-Direção Regional da Cultura do Norte, através da informação n.º S-2024/637083 (C.S:1738753), efetuou ainda as seguintes observações, a ter em conta:

1. Estudos de Caracterização: Verifica-se que no capítulo "8 Património", o "Quadro 27 - Listagem dos elementos patrimoniais classificados ou em vias de classificação" (pág.83) não se encontra atualizado no que respeita ao "Solar dos Araújo Coutinho" (MIP, Portaria n.º262/2013, DR, 2.ª série, N.º90, de 10-05-2013), não sendo feita referência às Z.E.P., e a identificação dos diplomas de classificação encontra-se incompleta.
2. Regulamento: O Anexo IV carece das retificações que vierem a ser feitas relativamente ao capítulo 8 dos Estudos de Caracterização.
3. Carta de Condicionantes Gerais: Encontra-se em falta a representação dos perímetros de proteção (Zona Geral de Proteção e Zona Especial de Proteção) dos imóveis classificados e em vias de classificação, com exceção da Z.E.P. conjunta do Antigo Convento de N.ª Sr.ª do Carmo e Igreja de São Miguel Arcanjo, em Freixinho.
4. Carta de Património: O património inventariado/arqueológico é representado por um ponto e um buffer, concêntrico, de 50m, não se fundamentando as vantagens da generalização deste critério para a totalidade dos elementos patrimoniais identificados em nenhum dos documentos escritos.

4. Conclusão

A CCDR-NORTE, IP, em matéria de ordenamento do território e relativamente às opções que constam dos elementos disponibilizados pela CMSRN para apreciação em sede da 2.ª reunião plenária da CC, emite parecer favorável à proposta de Plano, condicionado, designadamente i) à retificação dos aspetos identificados ao longo do presente Parecer e respetivo anexo, ii) à resolução das questões legais e regulamentares enumeradas, iii) ao aperfeiçoamento da proposta de Plano (em particular no que respeita aos perímetros urbanos), iv) à harmonização com os IGT (PP e PU) em vigor, v) bem como ao aperfeiçoamento do PE e do PF.

Sugere-se, ainda, a ponderação e eventual incorporação dos contributos e sugestões de correção e retificação elencados ao longo do presente Parecer, e nos demais pareceres a anexar à ata da reunião.

Vila Real e Porto, 19 de setembro de 2024

O Presidente da Comissão Consultiva,

Assinado por: **Joaquim Ricardo Anastácio Almeida**

Num. de Identificação: 12681949

Data: 2024.09.26 11:56:40+01'00'

Arqt. Paisagista

ANEXO I - TRANSPOSIÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DE SERNANCELHE

Exmo.(a) Sr.(a)
Presidente da Câmara Municipal de Sernancelhe
geral@cm-sernancelhe.pt
Município de Sernancelhe
Edifício dos Paços do Concelho
3640-211 SERNANCELHE

Sua referência

Sua comunicação

Nossa referência

OF_DOST_PAE_11190/2024
REN_4/2021

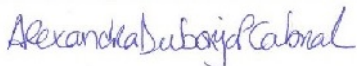
Assunto|Subject

RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DO CONCELHO DE SERNANCELHE
PARECERES 2ª PLENÁRIA DA CC

Sobre o assunto em epígrafe, junto se envia a V. Ex^a, para conhecimento, o parecer que a análise do dossier da Reserva Ecológica Nacional mereceu por parte desta CCDR-NORTE, IP, tendo por base os elementos submetidos na PCGT com vista à realização da 2ª Plenária da CC.

Com os melhores cumprimentos,

Diretora de Unidade de Ordenamento do Território, Conservação da
Natureza e Biodiversidade



Alexandra Cabral

TRANSPOSIÇÃO DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL DE SERNANCELHE

Proposta de transposição da Carta da REN em vigor para a nova cartografia
(REN Bruta/Propostas de exclusão) – 2ª Plenária da CC – Setembro 2024

Tendo em vista a realização da 2ª Plenária da Comissão Consultiva (CC) da 2ª revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Sernancelhe, foram submetidos na PCGT os elementos cartográficos e escritos da presente revisão, necessários à análise e emissão dos pareceres dos vários elementos da CC.

No caso presente, tratamos do parecer referente à transposição cartográfica da Reserva Ecológica Nacional (REN) para a nova cartografia de base adotada no processo de revisão do PDM, assim como das exclusões propostas tendo por base as propostas de ordenamento consideradas.

Como foi acima referido, os elementos a considerar no presente parecer são os que foram submetidos na PCGT pela C.M. de Sernancelhe tendo em vista a realização da 2ª Plenária da revisão deste PDM.

Nestes termos, da análise efetuada pela CCDR-NORTE, IP, observa-se o seguinte:

APRECIAÇÃO DA TRANSPOSIÇÃO DOS SISTEMAS DA RESERVA ECOLÓGICA NACIONAL

Verificou-se que a transposição da REN que foi aprovada pelas entidades* na sua 4ª Versão foi devidamente realizada para a REN que consta das peças do Plano submetidas na PCGT.

Verificou-se não ter havido qualquer alteração às tipologias da REN anteriormente apreciadas e já alvo de parecer favorável, tanto por parte da CCDR-NORTE, IP, como da APA/ARH-Norte.

*Pareceres com as referências:

APA - S016122-202202-ARHN ARHN.DPI.00088.2020, comunicado à CM através do OF_DOST_PAE_3749/2022, de 07 de março de 2022

CCDR-NORTE, I.P - Anx_10110/2022, comunicado à CM através do OF_DOST_PAE_3749/2022, de 07 de março de 2022

PROPOSTA DE EXCLUSÕES

Em termos de proposta de exclusões, o município seguiu o documento orientador produzido pela CCDR-NORTE, I.P. em colaboração com a APA, I.P./ARH do Norte e APA, I.P./ARH do Centro, apresentando 7 exclusões do tipo (C) e 3 exclusões do tipo (E), perfazendo um total de 35,73ha, o que corresponde a menos de 0,6% da área do total de REN do concelho transposta para a nova cartografia de base.

CARTOGRAFIA

Na cartografia da REN, nas Albufeiras, deverá retirar-se a trama dos leitos de cursos de água.

As Cartas da REN deverão conter o quadro das exclusões.

CONCLUSÃO

Para efeitos da 2ª Reunião Plenária da Comissão Consultiva da 3ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Sernancelhe e do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, conjugada com o artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, na redação conferida pelo Decreto-Lei n.º 124/2019, de 28 de agosto, entende a CCDR-NORTE, I.P. emitir parecer favorável à aprovação da proposta de transposição cartográfica da Reserva Ecológica Nacional em vigor do concelho de Sernancelhe, apelando-se, todavia, à retificação dos aspetos de pormenor acima identificados.

Alerta-se que a publicação da Carta da REN deverá ocorrer em momento prévio à publicação do PDM, devendo o município, para o efeito, articular com a CCDR-NORTE, I.P. o envio de todos os elementos necessários.

Relativamente ao procedimento a adotar para a publicação da Carta da REN, alerta-se para o documento orientador desenvolvido pela CCDR-NORTE, I.P. disponível na respetiva [página institucional](#), o qual deverá ser escrupulosamente cumprido, sob pena de a Direção-Geral do Território não aceitar a submissão da nova Carta da REN na sua plataforma SSAIGT.

Em caso de dúvidas relativas a este procedimento, a CCDR-NORTE, I.P., estará disponível para os esclarecimentos necessários.

Ainda para efeitos de publicação da Carta da REN, chama-se a atenção de que a renumeração das exclusões apenas deverá ser realizada, após o período de discussão pública.

CCDR-NORTE, IP / Divisão de Ordenamento e Sustentabilidade do Território

Porto, 11 de setembro de 2024