

Entidade: **DGADR**

Técnicos: DGADR CM Belmonte Equipa do plano
Eng Carlos Simões Arq. Marta Falcão

Procedimento:
Reunião setorial _____ **Email** _____ **Outro** _____ **Sem necessidade de esclarecimentos** ___x___


Análise		
Parecer	Ponderação da CMB	Resultados
1. Regulamento		
Assim, reitera-se a proposta de criação do referido Artigo nos termos seguintes:.....	Este artigo já consta do regulamento do PDM com a devida adaptação, com exceção dos números 4 e seguintes que não se aplicam no PDM já em eficácia, mas sim cuidados a ter na construção do próprio plano.	Sem alteração
2. Planta de Condicionantes		
2.3. Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas		
Nesta Planta devem ser representados a área beneficiada do AHCB e os traçados das respetivas infraestruturas.	O traçado das respetivas infraestruturas está representado na planta de ordenamento de infraestruturas, por não terem servidão legalmente constituída assim como na situação existente	Sem alteração
As áreas a excluir do AHCB devem ser representadas nesta planta com simbologia própria e legendadas como “Áreas a excluir do AHCB”. Estas áreas deixarão de integrar o AH nesta planta após cumpridos os procedimentos dispostos no Art.º 101.º do RJOAH.	Não se aplica na planta de condicionantes, pois esta refere-se á situação final, após exclusões. Esta questão é tratada no dossier de exclusões próprio Vol III Tomo IV	Planta sem alteração nesta questão
3. Planta de Ordenamento		
Nesta Planta, as áreas cuja exclusão do AHCB for aceite devem integrar a classe de espaço em que se insiram, decorrente do ordenamento proposto aceite.	Já se verifica na proposta apresentada	Sem alteração nesta questão
A restante área beneficiada deve integrar o Espaço Agrícola de Produção.	Já se verifica na proposta apresentada	Sem alteração nesta questão

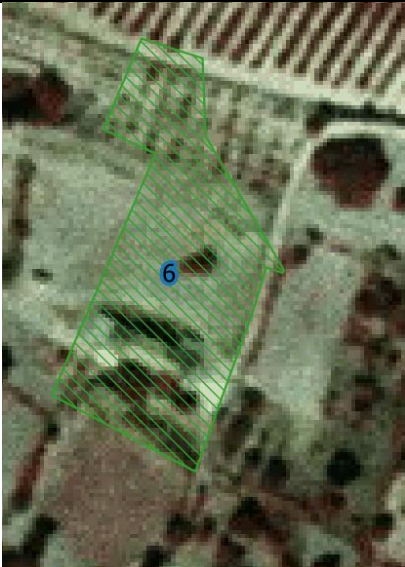
1ª Revisão do PDM de Belmonte:

Conferencia procedimental – análise e ponderação de pareceres

Agosto 2023



<p>6. Planta de Compromissos Urbanísticos</p> <p>Quanto a esta Planta, alguns dos Compromissos identificados (62, 63 e 64/Compromisso/Protocolo de Legalização) coincidem com Manchas propostas para exclusão do AHCB (20, 21 e 22), sendo que outros compromissos não são coincidentes com as propostas de exclusão.</p> <p>Assim, relativamente a todos os Compromissos inseridos em AH, deverá a CMB apresentar documentos que comprovem a sua preexistência ao AH, de modo que se possa aferir quais os procedimentos a adotar: se as áreas devem consignar-se para exclusão no âmbito do Art.º 101.º do RJOAH, se devem ajustar-se os limites do AH, ou se as áreas devem permanecer como AH.</p>	<p>Considera-se que os compromissos sejam de manter independentemente de serem ou não motivo para exclusão em AH. As questões de compromissos inseridos em AH são tratados no dossier de exclusões próprio.</p> <p>Vol III Tomo IV</p>	<p>Sem alteração</p>
<p>9. Planta exclusões do AHCB</p>		
<p>Relativamente a cada uma das áreas (Manchas) propostas para exclusão do AHCB o parecer da DGADR é o seguinte:</p>		
<p>Mancha 1 (antiga 1) (0,395821 ha) – Bloco de Colmeal da Torre (18-12-2014) Classificação: (SR - EI-E) Solo Rústico - Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações – Equipamentos Dado destinar-se a equipamentos, aceita-se a exclusão desta área no âmbito do Art.º 101.</p>	<p>Concorda com parecer DGADR.</p>	<p>Exclusão no âmbito do Artigo 101.º. Fica em Solo Rústico – Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras e ocupações – equipamentos.</p>
<p>Mancha 2 (antiga 3) (0,190842 ha) – Bloco Colmeal da Torre (18-12-2014) Classificação: (SU – EH-1) Solo Urbano - Espaço habitacional 1 Não se aceita a exclusão, dado a fundamentação apresentada não ser justificação aceitável para a exclusão proposta.</p>	<p>A CMB não aceita a decisão da DGADR em permanecer em AHCB. Em Maio de 2015, a DGADR remeteu a ofício à CMB com a planta do bloco do Colmeal da Torre, para a afixação editais. No qual o Sr. Joaquim Marques Alexandre manifestou o interesse do prédio não ser integrado em AHCB.</p>	<p>Mantém-se a exclusão</p>
<p>Mancha 3 (antiga 4) (1,136731 ha) – Bloco Colmeal da Torre (18-12-2014) Classificação:(SU - BD) Solo Urbano - Espaços urbanos de baixa densidade</p>	<p>Concorda com parecer DGADR.</p>	<p>Fica integrado em AHCB.</p>

<p>Em parte do prédio existem edificações desde pelo menos 2006, preexistentes ao AHCB (18-12-2014), pelo que a área edificada desta mancha deverá retirar-se do AHCB.</p> <p>Não se aceita a exclusão da área não edificada, pelo facto da fundamentação apresentada não ser justificação aceitável para a exclusão proposta.</p>		
<p>Mancha 4 (antiga 5) (0,134572 ha) – Bloco de Belmonte (04-02-2004) Classificação: (SU – EH-1) Solo Urbano - Espaço habitacional 1</p> <p>Não se aceita a exclusão da área, pela justificação apresentada.</p> <p>Contudo, caso a CMB comprove que as edificações existentes constituem preexistências ao AHCB, ou compromissos assumidos anteriormente a 04-02-2004, poder-se-á reanalisar esta proposta.</p>	<p>Não concorda com o parecer DGADR. Edificação já existente conforme atesta o ortofoto de 1995 de falsa cor.</p> 	<p>Incluir em solo Urbano – Espaço Habitacional 1</p>
<p>Mancha 5 (antiga 6) (0,042293 ha) - Bloco de Belmonte (04-02-2004) Classificação:(SU - BD) Solo Urbano - Espaços urbanos de baixa densidade</p> <p>Não se aceita a exclusão.</p> <p>A CMB deverá justificar esta proposta, dado que a mesma constitui uma descontinuidade na área beneficiada do AH.</p>	<p>Concorda com parecer DGADR.</p>	<p>Fica integrado em AHCB.</p>
<p>Mancha 6 (antigo 7) (0,298125 ha) – Bloco de Caria (04-02-2004) Classificação: (SR – ED) Solo Rústico – Áreas de Edificação Dispersa</p> <p>Não se aceita a exclusão da área, pela justificação apresentada pela CMB.</p>	<p>Não concorda com o parecer da DGADR. Em 1995 já existia a edificação.</p>	<p>A incluir em Solo Rústico – Áreas de Edificação Dispersa</p> <p>comprovativo em anexo mancha_6-Joaquim_Duarte_Cruz.pdf</p>

<p>Contudo, caso a CMB comprove que as edificações constituem preexistências ao AHCB, ou compromissos assumidos anteriormente a 04-02-2004, poder-se-á reanalisar esta proposta.</p>		
<p>Mancha 7 (antigo 9) (0,014293 ha) – Bloco de Belmonte (04-02-2004) Classificação: (SU – EU-E) Espaços de Uso Especial - Equipamentos 5 Trata-se de melhorar um equipamento existente. A área a excluir, diminuta, destina-se à construção de uma bancada. Aceita-se a exclusão no âmbito do Art.º 101.º.</p>	<p>Concorda com o parecer DGADR.</p>	<p>A incluir em Solo Urbano - Espaços de Uso Especial</p>
<p>Mancha 8 (antigo 10) (0,201335 ha) - Bloco de Belmonte (04-02-2004) Classificação: (SR – ED) Solo Rústico – Áreas de Edificação Dispersa Não se aceita a exclusão da área, pela justificação apresentada pela CMB. Contudo, caso a CMB comprove que as edificações constituem preexistências ao AHCB, ou compromissos assumidos anteriormente a 04-02-2004, poder-se-á reanalisar esta proposta.</p>	<p>Edificação existente no ortofoto em 2004; inscrito na matriz urbana sob o n.º U 2552 da freguesia de Caria, no ano 2003, conforme consta na caderneta, possui alvará de utilização n.º 14/2002 conforme consta no arquivo municipal, porém não foi possível ter acesso ao processo.</p>	<p>A inclui em Solo Rústico - Áreas de Edificação Dispersa Comprovativo em anexo Macha_8-Jose_Gaspar_Pinheiro.pdf</p>

		
<p>Mancha 9 (antigo 13) (0,768465 ha) - Bloco de Belmonte (04-02-2004) Classificação: (SU – EH-1) Solo Urbano - Espaço habitacional 1 Não se aceita a exclusão da área, pela justificação apresentada pela CMB. Contudo, caso a CMB comprove que as edificações constituem preexistências ao AHCB, ou compromissos assumidos anteriormente a 04-02-2004, poder-se-á reanalisar esta proposta.</p>	<p>Concorda com o parecer da DGADR.</p>	<p>Manter em AHCB.</p>
<p>Mancha 10 (antigo 14) (0,099149 ha) – Bloco de Belmonte (04-02-2004) Classificação: (SU – EH-1) Solo Urbano - Espaço Habitacional 1 Não se aceita a exclusão da área, pela justificação apresentada pela CMB. Contudo, caso a CMB comprove que as edificações constituem preexistências ao AHCB, ou compromissos assumidos anteriormente a 04-02-2004, poder-se-á reanalisar esta proposta.</p>	<p>Não concorda com parecer da DGADR. Em 1995 já existiam as edificações conforme atesta o ortofoto, datado de 1995.</p>	<p>A excluir do AHCB.</p>


			
<p>Mancha 11 (antigo 15) (0,016128 ha) - Bloco de Belmonte (04-02-2004) Classificação: (SU – AE) Solo Urbano - Espaços de atividades económicas Dado destinar-se a Espaços de Atividades económicas, aceita-se a exclusão no âmbito do Art.º 101.º. Contudo, entende-se que a área a Sul deva ser redefinida de modo a evitar uma área do AHCB remanescente.</p>	<p>Concorda com o parecer da DGADR.</p>		<p>Excluir do AHCB Incluir em Solo Urbano – Espaços de atividades económicas</p>
<p>Mancha 12 (antigo 17) (0,01984 ha) – Bloco de Caria (04-02-2004) Classificação: (SU – EH-1) Solo Urbano - Espaço habitacional 1 A mancha em questão não integra Perímetro Urbano em vigor. Não se aceita a exclusão da área, pela justificação apresentada pela CMB. Contudo, caso a CMB comprove que as edificações constituem preexistências ao AHCB, ou compromissos assumidos anteriormente a 04-02-2004, poder-se-á reanalisar esta proposta.</p>	<p>Edificação existente no ortofoto em 1995; inscrito na matriz urbana sob o n.º U1623 da freguesia de Caria, no ano 1983, conforme caderneta predial. Edificação de construção anterior a 1951.</p>		<p>Excluir do AHCB. Comprovativo em anexo Manch_12_U1623_fre_Caria.pdf</p>


		
<p>Mancha 13 (antigo 18) (0,273553 ha) - Bloco de Caria (04-02-2004) Classificação: (SU – EH-1) Solo Urbano - Espaço habitacional 1 A mancha em questão não integra Perímetro Urbano em vigor. Não se aceita a exclusão da área, pela justificação apresentada pela CMB. Contudo, caso a CMB comprove que as edificações constituem preexistências ao AHCB, ou compromissos assumidos anteriormente a 04-02-2004, poder-se-á reanalisar esta proposta.</p>	<p>Concorda com o parecer da DGADR.</p>	<p>Manter em AHCB</p>
<p>Mancha 14 (antigo 20) (1,263289 ha) - Bloco de Belmonte (04-02-2004) Classificação: (SR – ED) Solo Rústico – Áreas de Edificação Dispersa Não se aceita a exclusão da área, pela justificação apresentada. Contudo, caso a CMB comprove que as edificações existentes constituem preexistências ao AHCB, ou compromissos assumidos anteriormente a 04-02-2004, poder-se-á reanalisar esta proposta.</p>	<p>Edificações existentes em 2004 conforme consta no ortofoto de 2004-2006.</p> 	<p>Excluir do AHCB. Incluir em Solo Rústico – Áreas de Edificação Dispersa</p> <p>Comprovativo em anexo: Mancha_14–António_Júlio_Sousa Correia.pdf Mancha 14 - André Ferreira, consta no arquivo o processo de obras para as duas edificações: um do ano de 1980 e 1984, porém não foi possível aceder aos processos.</p>


1ª Revisão do PDM de Belmonte:

Conferencia procedimental – análise e ponderação de pareceres

Agosto 2023

<p>Mancha 15 (antigo 21) (2,212566 ha) - Bloco de Belmonte (04-02-2004) Classificação: (SR – ED) Solo Rústico – Áreas de Edificação Dispersa Não se aceita a exclusão da área, pela justificação apresentada. Contudo, caso a CMB comprove que as edificações existentes constituem preexistências ao AHCB, ou compromissos assumidos anteriormente a 04-02-2004, poder-se-á reanalisar esta proposta. A área não edificada desta Mancha deve permanecer como AH.</p>	<p>Edificações existentes em 2004 e 1995.</p> 	<p>Excluir do AHCB. Incluir em Solo Rústico – Áreas de Edificação Dispersa</p> <p>Comprovativo em anexo Mancha_15- Manuel_Cameira_Carvalho.pdf Mancha_15-Luís_Lemos_Viana.pdf José Luís Adolfo Correia, processo registado no arquivo do ano de 1977.</p>
<p>Mancha 16 (antigo 23) (0,252178 ha) - Bloco de Belmonte (04-02-2004) Classificação: (SU – EH-1) Solo Urbano - Espaço habitacional 1 Esta proposta configura uma ampliação do espaço urbano para fins habitacionais. Não se aceita a exclusão, dado dentro do aglomerado existir área disponível, não pertencente ao AH, para o pretendido e por se tratar duma expansão do espaço edificado.</p>	<p>Não concorda com o parecer da DGADR. Parcelas de terrenos confinantes com arruamento público que está devidamente infraestruturado. Estas infraestruturas já existiam antes da delimitação da área de aproveitamento hidroagrícola, houve a intenção do Município no anos 80 de criar infraestruturas no local, cujo projeto do AHCB é posterior.</p>	<p>Excluir do AHCB. Incluir em Solo Urbano – Espaço habitacional 1 Minuta-se declaração do Presidente da CMB comprovar que existem infraestruturas no local</p>
<p>Mancha 17 (antigo 25) (0,126448 ha) - Bloco de Belmonte (04-02-2004) Classificação: (SU – EH-1) Solo Urbano - Espaço habitacional 1 Esta proposta configura uma ampliação do espaço urbano para fins habitacionais. Não se aceita a exclusão, dado dentro do aglomerado existir área disponível, não pertencente ao AH, para o pretendido e tratar-se duma expansão do espaço edificado.</p>	<p>Não concorda com o parecer da DGADR. Parcelas de terrenos confinantes com arruamento público que está devidamente infraestruturado. Estas infraestruturas já existiam antes da delimitação da área de aproveitamento hidroagrícola, houve a intenção do Município no anos 80 de criar infraestruturas no local, cujo projeto do AHCB é posterior.</p>	<p>Excluir do AHCB. Incluir em Solo Urbano – Espaço habitacional 1 Minuta-se declaração do Presidente da CMB comprovar que existem infraestruturas no local</p>
<p>Mancha 18 (antigo 27) (0,002334 ha) - Bloco de Belmonte (04-02-2004) (SU – EC-C) Solo Urbano – Espaço Central Consolidado Trata-se de um ajuste cartográfico. 7 Aceita-se o acerto. Ajustar o limite do AHCB.</p>	<p>Concorda com o parecer da DGADR</p>	<p>Ajusto pelo AHCB</p>

<p>Mancha 19 (antigo 29) (0,009034 ha) - Bloco de Belmonte (04-02-2004) (SU – AE) Solo Urbano - Espaços de atividades económicas Trata-se de um ajuste cartográfico. Aceita-se o acerto. Ajustar o limite do AHCB.</p>	<p>Concorda com o parecer da DGADR</p>	<p>Ajusto pelo AHCB.</p>
<p>Mancha 20 (0.28 ha) - Bloco de Caria (04-02-2004) Classificação proposta (SR – A-P) Solo Rústico - Espaço agrícola de produção Esta mancha corresponde ao Compromisso/Protocolo de Legalização n.º 62, representado na Planta de Compromissos. Relativamente a esta Mancha aceitar-se-á a sua exclusão no âmbito do Art.º 101.º do RJOAH, se a CMB apresentar os comprovativos de compromisso assumido anteriormente a 04-02-2004.</p>	<p>Foi remetido à IDRHa os estudos de caracterização pelo ofício n.º 1891/DSRCB, em 29/12/2006, o IDRHa pronunciou-se pelo ofício n.º 106/DSPA/DAO/07, 16/02/2007, cujo seu parecer fez acompanhar de vários anexos incluindo um CD com a área do AH da Cova da Beira – Bloco de Belmonte e Caria. Nesse CD consta, um ficheiro em formato dwg, com área do AHCB – Bloco de Belmonte e Caria, contudo, diferente da shapefile cedida em 2013. Nessa cartografia não está incluída no AHCB a mancha 20. Por lapso, o serviço municipal aquando aprovação da operação urbanística, em 2016, foi considerou a cartografia do CD de 2007, em vez do shapefile cedida em 2013.</p> 	<p>Excluir do AHCB, dado que a cartografia temática do AHCB do ano 2007 é divergente da cartografia de 2013. Aliás, os estudos de caracterização tiveram em consideração o AHCB constante no CD do ano de 2007, como faz prova o ofício da equipa responsável pela elaboração da revisão do PDM, que refere que a cartografia foi cedida pelo Eng. João Afonso.</p> <p>Comprovativo em anexo: CD facultado pelo IDRHa em 2007 pelo ficheiro em anexo AHCB_cedido_IDRHa_Fev_2007.pdf; Mancha_20- oficio_proengel_planta_PU_regadio.pdf Mancha_20- oficio_375_DSRCB_CCDRC.pdf Mancha_20- oficio_106_DSPA_DAO_07_IDRHa.pdf</p>

<p>Mancha 21 (0.25 ha) - Bloco de Caria (04-02-2004) Classificação proposta (SR – A-P) Solo Rústico - Espaço agrícola de produção Esta mancha corresponde ao Compromisso/Protocolo de Legalização n.º 63, representado na Planta de Compromissos. Relativamente a esta Mancha aceitar-se-á a sua exclusão no âmbito do Art.º 101.º do RJOAH, se a CMB apresentar os comprovativos de compromisso assumido anteriormente a 04-02-2004.</p>	<p>Edificação licenciada com alvará de construção n.º 59/2003 datado de 23/06/2003.</p> 	<p>Excluir do AHCB. Comprovativo em anexo: Mancha_21– Manuel_Garcia_da_Silva.pdf</p>
<p>Mancha 22 (0.12 ha) - Bloco de Caria (04-02-2004) Classificação proposta (SR – A-P) Solo Rústico - Espaço agrícola de produção Esta mancha corresponde ao Compromisso/Protocolo de Legalização n.º 64, representado na Planta de Compromissos. Relativamente a esta Mancha aceitar-se-á a sua exclusão no âmbito do Art.º 101.º do RJOAH, se a CMB apresentar os comprovativos de compromisso assumido anteriormente a 04-02-2004.</p>	<p>Licenciamento da operação urbanística pelo processo n.º 35/2005, cujo licenciamento foi concretizado sem qualquer cartografia do AHCB do Bloco de Belmonte e Caria, sendo que a primeira cartografia recebida pelo Município de Belmonte foi pelo ofício n.º DSRCB , de 6/3/2007, remetido pela CCDRCentro na sequência do ofício n.º 106/DSPA/DAO/07, de 16/2/2007 do IDRHa.</p>	<p>O Município de Belmonte pretende a exclusão da mancha 22 pelo motivo evocado na mancha 20.</p>
<p>Conclusão</p>		
<p>Foram atendidas a maioria das situações e fundamentadas alguns pedidos de exclusão.</p>		