

Ex.mo Senhor Presidente da  
Câmara Municipal de Belmonte  
Rua Pedro Álvares Cabral, n.º 135  
6250-088 Belmonte

Belmonte, 06 de janeiro de 2022

**Assunto:** PARECER SOBRE OS ELEMENTOS DO PLANO E CONVOCATÓRIA PARA A REUNIÃO FINAL PLENÁRIA DA REVISÃO DO PDM DE BELMONTE (PCGT – 439 (ex-ID 145) – PDM - BELMONTE – REVISÃO)

## **1. ASPETOS PROCEDIMENTAIS**

A reunião final no âmbito da Revisão do PDM de Belmonte a realizar no primeiro trimestre de 2023, que corresponde à conferência procedimental referida na alínea b) do ponto 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, para ponderação e votação final da proposta do plano, com todo o seu conteúdo material e documental.

## **2. CONTEÚDO DOCUMENTAL**

A proposta de Plano Diretor Municipal de Belmonte foi revista, atualmente é composta pelos seguintes elementos:

Volume I – Elementos constituintes do Plano

- a) Regulamento;
- b) Planta de Ordenamento (1:10 000), desdobrada em:
  - i. Classificação e qualificação do solo;
  - ii. Sistemas de salvaguarda;

- iii. Planta de Infraestruturas territoriais e lineares;
- iv. Riscos.
- c) Planta de Condicionantes , desdobrada (1:10.000):
  - i. Outras condicionantes;
  - ii. Defesa da floresta;
  - iii. Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas;
  - iv. Reserva Ecológica Nacional.

Volume II e III – Elemento que a acompanham o Plano:

- d) Relatório do Plano;  
Relatório de fundamentação dos perímetros urbanos,
- e) Programa de execução, plano de financiamento e fundamentação da sustentabilidade económica e financeira;
- f) Avaliação Ambiental Estratégia: Relatório ambiental e respetivo relatório não técnico;
- g) Planta de Enquadramento Regional (1:150.000);
- h) Planta da Situação Existente com usos do solo (1:25.000);
- i) Relatório e Planta de Compromissos Urbanísticos (1:25.000);
- j) Mapa de ruído e respetivo resumo não técnico;
- k) Carta Educativa;
- l) Estudo de Avaliação do PDM em vigor;
- m) Estudos de caracterização do território municipal;
- n) Ficha de dados estatísticos.
- o) Relatório de ponderação da Discussão Pública

A composição do conteúdo documental foi revista na sequência da 1.<sup>a</sup> reunião da Comissão Consultiva, cumpre o artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, com as sucessivas alterações [regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial].

Tanto a cartografia de base com a temática cumprem os princípios e as normas da produção cartográfica elencados no Decreto-Lei n.º 193/95, de 28 de julho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 130/2019, de 30 de agosto. A Direção-Geral do Território emitiu parecer favorável, recomendado a representação dos limites administrativos na Planta de Condicionantes, os quais foram incluídos nesta correção da proposta do plano.

### **3. CONTEÚDO MATERIAL**

A revisão da proposta de PDM de Belmonte continua a dar resposta aos princípios estabelecidos no artigo 96.º do Regime Jurídico dos Instrumentos Gestão Territorial, define o quadro estratégico de desenvolvimento territorial do município e o correspondente modelo de organização territorial.

Mantém-se a identificação de condicionantes: servidões e restrições de utilidade pública no território municipal.

São agora definidas cinco Unidades Operativas de Planeamento e Gestão:

- UOPG 1 – Centro histórico da vila de Belmonte;
- UOPG 2 – Quinta da Tapada;
- UOPG 3 – Ampliação da Zona Industrial de Belmonte-Gare;
- UOPG 4 – Quinta do Porto Monsanto;
- UOPG 5 – Quinta da Bica;

O território municipal cumpre a classificação do solo nos termos do RJIGT: solo rústico e solo urbano.

#### **3.1. Planta de Condicionantes**

A Planta de Condicionantes é apresentada à escala 1:10 000, a qual identifica os condicionalismos ou impedimentos ao uso, ocupação ou transformação do solo. A Planta de Condicionantes é desdobrada em quatro:

- 1) Outras Condicionantes;

- 2) Defesa da Floresta;
- 3) Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamento Hidroagrícola;
- 4) Reserva Ecológica Nacional.

Cada planta é subdividida em 5 partes que representam a totalidade do território do concelho de Belmonte.

É na Planta de Condicionantes que são assinaladas as Servidões Administrativas e Restrições de Pública:

- a) Recursos naturais:
  - i. Recursos hídricos:
    - a. Leitos e margens dos cursos de água;
    - b. Zonas adjacentes.
  - ii. Recursos agrícolas e florestais:
    - a. Reserva Agrícola Nacional (RAN);
    - b. Aproveitamento hidroagrícola;
    - c. Azinheira e Sobreiro;
    - d. Azevinho Espontâneo;
    - e. Povoamentos florestais percorridos por incêndio;
    - f. Risco de incêndio: Perigosidade alta e muito alta
  - iii. Recursos geológicos
    - a. Captação de água;
    - b. Concessão mineira;
    - c. Área de exploração consolidada para Urânio.
- b) Recursos ecológicos: Reserva Ecológica Nacional (REN);
- c) Património cultural: imóveis classificados e em vias de classificação, Zonas de Proteção e Zonas Especiais de Proteção (ZEP);
- d) Infraestruturas:
  - i. Rede de defesa da floresta:
    - a. Rede primária de faixas de gestão de combustível;
    - b. Rede secundária de faixas de gestão de combustível;

- c. Rede de pontos de água;
- d. Rede de pontos de vigia.
- ii. Rede elétrica:
  - a. RNT: Linhas e Ramais de 220 kV em exploração;
  - b. RND: Rede de alta tensão: linhas 60kv e Rede de média tensão: linhas de 15kv;
- iii. Rede ferroviária: linha da Beira Baixa;
- iv. Rede rodoviária:
  - a. Plano Rodoviário Nacional (RRN);
    - 1. Rede Nacional Principal (IP2/A23);
    - 2. Rede Nacional Complementar sob a responsabilidade da IP, S.A. (EN18: entre o limite municipal com o município da Covilhã, até ao entroncamento com a EN18 classificado e a EN345 municipalizada).
  - b. Estradas Regionais: (ER 345, entre o nó 32 da IP2/A23 e a rotunda após passagem superior à linha de caminho de ferro, onde inicia o troço municipalizado da mesma estrada).
  - c. Rede Nacional de estrada desclassificada sob jurisdição da IP, S.A.:
    - 1. Estrada nacional desclassificada sob jurisdição da I.P., S.A.: (EN18, entre o entroncamento da EN 18 e a EN345 e o limite do município com o concelho da Guarda).
- v. Rede geodésica nacional: vértices geodésicos.

### **3.2. Planta de Ordenamento**

A planta de ordenamento também está desdobrada em 4 plantas:

- a) Classificação e qualificação do solo;
- b) Sistema de salvaguarda;
- c) Infraestruturas territoriais e lineares;

d) Riscos.

### **3.2.1. Classificação e qualificação do solo**

Classificação e qualificação do solo está estruturado na Planta de Ordenamento, à escala 1: 10 000. No que diz respeito à classificação, é feita através das duas classes basilares ao solo: rústico e urbano. Quanto a qualificação, tanto no solo rústico como no urbano é feita através da integração de categorias e em subcategorias.

O solo rústico integra 8 categorias, e 5 subcategorias. O solo urbano agrega 6 categorias e 8 subcategorias, a saber:

#### **I – SOLO RÚSTICO**

a) Espaços Agrícolas (categoria)

a.1) Espaço agrícola de produção (subcategoria)

correspondem a espaços com elevada capacidade de uso e aptidão agrícola.

b) Espaços Florestais (categoria)

b.1) Espaço florestal de produção (subcategoria)

correspondem essencialmente à exploração dos recursos florestais, através da produção lenhosa e da silvopastorícia, assistindo à conservação da natureza e da paisagem

b.2) Espaço florestal misto (subcategoria)

correspondem a zonas de aptidão florestal e agrícola, efetivam ou potenciam o desenvolvimento agrícola e agropecuárias ocupadas por povoamento florestais diversos.

c) Espaços de atividades industriais (categoria)

Correspondem a espaços onde se encontram ou poderão encontrar-se atividades industriais ligadas ao aproveitamento de produtos agrícolas, pecuários, florestais, geológicos e energéticos. Configuram a localização da:

c.1) Adegas Quinta dos Termos

c.2) Tapada de S. Tiago (Belmonte-Gare)

d) Aglomerados Rural (categoria)

correspondem a pequenos núcleos de edificação concentrada, predominantemente concentrada, servidos de arruamentos de uso público, com funções residenciais e de apoio a atividades localizadas em solo rústico. Estão identificados os lugares:

- d.1) Quinta Cimeira
- d.2) Quinta da Jardina
- d.3) Laje do Tostão
- d.4) Quinta das Laginhas
- d.5) Quinta do Meio
- d.6) Quinta do Monte
- d.7) Olas
- d.8) Tapada da Estrada (junto a Carvalhal Formoso)

e) Área Edificação Dispersa (categoria)

Correspondem a espaços existentes, com características híbridas e uma ocupação de caráter urbano-rural, garante a sua contenção e o seu ordenamento e infraestruturação, numa ótica de sustentabilidade. Tem como critérios de delimitação: a densidade superior a 1 edifício por hectare; com dimensão mínima superior a 5 ha, podendo reduzir para 2,5 ha quando inclua pelos menos 5 edifícios. São áreas de edificação dispersa:

- e.1) Quinta das Pereiras de Cima, do Meio e de Baixo;
- e.2) Galhisteiro;
- e.3) Vale de Trigos (Malpique)
- e.4) Sítio do Cabeço Milho (cruzamento sul de Carvalhal Formoso)
- e.5) Sítio dos Forninhos ( a norte de Maçainhas)
- e.6) Apeadeiro de Maçainhas
- e.7) Álamo (Maçainhas)
- e.8) Tapada da Cruz (junto ao cruzamento de Belmonte-Gare)
- e.9) Bairro de São Vicente
- e.10) Vale das Casinhas (a norte de Caria-Gare)

e.11) Caria-Gare (a norte da linha férrea)

e.12) Sto. Antão (Entregadouro)

f) Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas e ocupações (categoria)

f.1) Espaços de equipamentos (subcategoria)

destinados a diferentes tipos de equipamentos de utilização coletiva compatíveis com solo rústico. São definidos em termos de Planta de Ordenamento:

f.1.1) Cemitério de Belmonte

f.1.2) Cemitério de Carvalhal Formoso

f.1.3) Cemitério de Maçainhas;

f.1.4) Cemitério de Monte do Bispo

f.1.5) Cemitério das Olas

f.1.6) Praia Fluvial de Belmonte;

f.1.7) Recinto da Sra da Estrela;

f.1.8) Recinto das Festas das Olas

f.1.9) Parque de merendas nas Inguias

f.1.10) Capela das Olas

f.1.11) Capela de Sto Antão (Belmonte)

f.1.12) Casas de S. Tiago (Estação de Belmonte)

f.1.13) Envolvente ao lagar de azeite em Maçainhas

f.1.14) Centum Cellas (Colmeal da Torre)

f.1.15) Campo de jogos – S. Antão em Caria

f.2) Espaços de infraestruturas (subcategoria)

correspondem a áreas ocupadas por diferentes tipos de uso associados às redes de infraestruturas territoriais e lineares compatíveis com solo rústico, sendo:

f.2.1) Central Biomassa

f.2.2) Centro de Apoio e Manutenção a A23 (CAM)

f.2.3) Ecocentro – Quinta da Chandeirinha

f.2.4) ETAR de Belmonte



- f.2.5) ETAR de Colmeal da Torre
- f.2.6) ETAR de Maçainhas
- f.2.7) Estação de serviço de Belmonte (Prio)
- f.2.8) A23
- f.2.9) Apoio logístico (Quinta da Borrega)
- f.2.10) Apeadeiro de Maçainhas
- f.2.11) Centro de Tratamento de Resíduos – Sítio do Sobral

g) Espaço de ocupação turística

Correspondem a espaços com forte vocação turística nas formas e tipologias admitidas no solo rústico, sendo identificadas:

- g.1) Quinta da Bica
- g.2) Pousada de Belmonte
- g.3) Quinta do Rio (Ginjal)
- g.3) Quinta do Porto Monsanto

h) Espaço cultural

Correspondem a sítios adstrito aos sítios arqueológicos.

- h.1) Torre Centum Cellas
- h.2) Quinta da Fórnea

## II – SOLO URBANO

Constitui o seu todo perímetro urbano os aglomerados urbanos:

- Belmonte +Ginjal;
- Colmeal da Torre + Catraias do Colmeal da Torre;
- Gaia;
- Belmonte-Gare;
- Malpique;
- Caria
- Caria-Gare + Catraia de Caria;
- Bairro de Sto António – Caria;

Monte do Bispo;  
Carvalho Formoso;  
Zona Industrial de Caria;  
Inguias;  
Maçainhas;  
ALE de Maçainhas  
Trigais;  
Sítio do Grêde;  
Vale da Sertã;  
Quinta da Chandeirinha.

O solo urbano, no concelho de Belmonte, possui as seguintes categorias e subcategorias:

a) Espaços Centrais (categoria)

correspondem às zonas consolidadas do aglomerado urbano caracterizadas pela sua função de centralidade onde a coexistência das funções habitação, comércio, serviços, turismo, equipamentos é acentuadamente reconhecida e dividem-se em:

a.1) Histórico (subcategoria)

a.1.1) Belmonte

a.2) Consolidado (subcategoria)

a.2.1) Belmonte

a.2.2) Caria

a.2.3) Colmeal da Torre

a.2.4) Inguias

a.2.5) Maçainhas

a.2.6) Carvalho Formoso

a.2.7) Monte do Bispo

a.2.8) Trigais

a.2.9) Malpique

**b) Espaços habitacionais (categoria)**

correspondem àqueles onde predomina a utilização habitacional, permitindo-se também atividades económicas, equipamentos de utilização pública e empreendimentos turísticos desde que compatíveis com a atividade principal e, dividem-se em duas subcategorias em função da intensidade do uso admitido.

b.1) Tipo 1 (subcategoria), corresponde a espaço de média densidade, com predomínio de habitação unifamiliar;

b.2) Tipo 2 (subcategoria), correspondem aos espaços devolutos de significativa dimensão (indústrias e armazéns), inseridos na malha urbana consolidada, com objetivo a reabilitação urbana. Corresponde apenas na vila de Belmonte.

**c) Espaços urbanos de baixa densidade (categoria)**

correspondem aos espaços periurbanos que fazem a transição entre o solo urbano e o solo rústico:

- c.1) Belmonte
- c.2) Caria
- c.3) Colmeal da Torre
- c.4) Gaia
- c.6) Trigais
- c.7) Carvalhal Formoso
- c.8) Caria

**d) Espaços de atividade económicas (categoria)**

correspondem aos espaços que se destinam preferencialmente ao acolhimento de atividades económicas

- d.1) Quinta da Chandeirinha
- d.2) Quinta da Bica (artesanato)
- d.3) Vale da Sertã (gestão e tratamento de resíduos)
- d.4) ALE Maçainhas
- d.4) Catraia da Torre

- d.5) Zona Industrial de Belmonte
- d.6) Zona Industrial de Caria;
- d.7) Quinta da Chandeirinha
- d.8) Catraia de Caria
- d.9) Varanda de Pilatos
- d.10) Ginjal
- d.11) Sítio do Grêde
- d.12) Sítio da Sertã
- d.13) Chão dos Cantos
- d.14) Sítio do Caruço
- d.15) Bairro de Sto António - Caria

e) Espaços de Uso Especial (categoria)

Correspondem aos equipamentos utilização pública, infraestruturas ou outros usos específicos, nomeadamente turismo, recreio e lazer, onde são prestados serviços à população, no âmbito da saúde, da educação, da segurança social, da segurança pública e da proteção civil, do desporto e da cultura e essenciais ao turismo, dividem-se em duas subcategorias:

- e.1) Equipamentos (subcategoria)
- e.2) Infraestruturas (subcategoria)

- e.1) Estação de Caminho Férreo de Belmonte
- e.2) Estação de Caminho Férreo de Caria
- e.3) Estação de serviço de Caria

f) Espaços verdes (categoria)

correspondem a espaços com funções de equilíbrio ambiental, de valorização paisagística e de acolhimento de atividades de recreio e lazer ao ar livre e dividem-se em duas subcategorias:

- f.1) Área Verde de Proteção e Enquadramento (subcategoria);
- f.2) Área Verde de Recreio e Lazer (subcategoria).

### 3.2.1.1. Contabilização de classificação e qualificação do uso do solo

A proposta de revisão do PDM de Belmonte prevê uma redução do solo urbano de 3.13%, ou seja de 7.31% (PDM'96) para 4.18% do território do município. Consequentemente, um aumento do solo rústico de 95.82% (PDM'96) para 92.69% (figura 1).

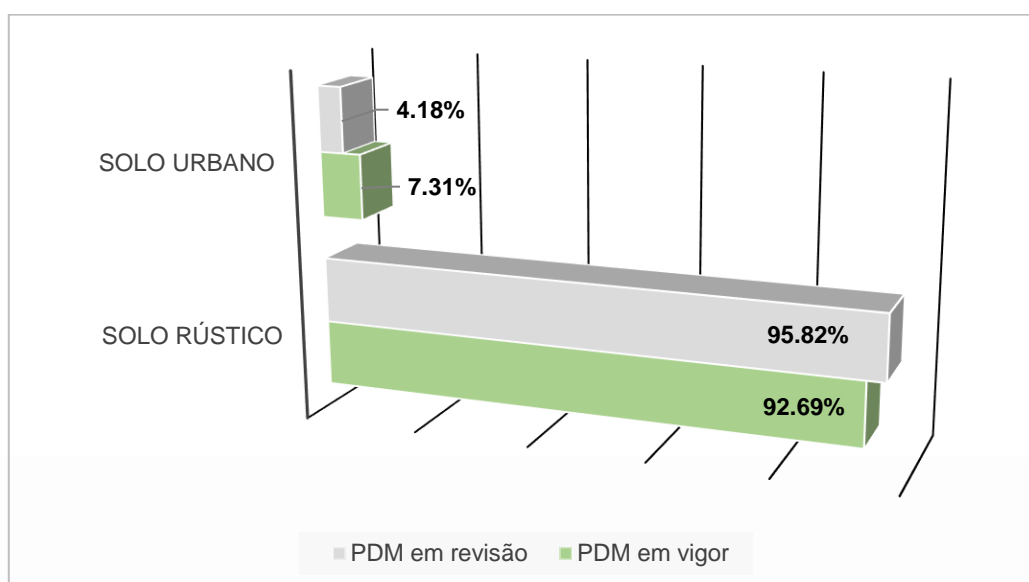


Figura 1 - Classificação solo PDM 96 versus PDM em revisão

Quanto as categorias e subcategorias em solo urbano, os espaços habitacionais tipo 1 possuem maior representatividade seguido de espaço urbano de baixa densidade. O espaço habitacional tipo 2 possuem menor expressão, com definição na vila de Belmonte. As atividades económicas correspondem a cerca de 50.6 ha, ou seja, 0.43% do território municipal (figura 2).

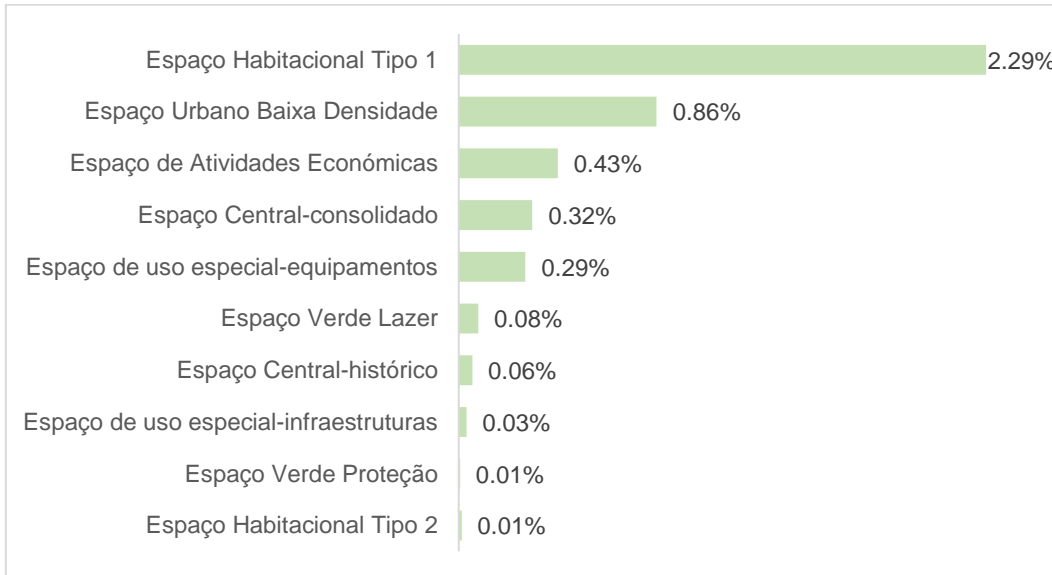


Figura 2 – Quantificação das categorias e subcategorias em solo urbano do PDM em revisão

As subcategorias com maior expressão no território municipal, em solo rústico, e o espaço agrícola de produção tem maior ocupação no território municipal com 47.96%, seguido de espaços florestais mistos com 24.55% e espaços florestais de produção com 20.31%. As áreas de edificação dispersa representam 0.62% e os Aglomerados Urbanos 0.13% do total da área do concelho (figura 3).

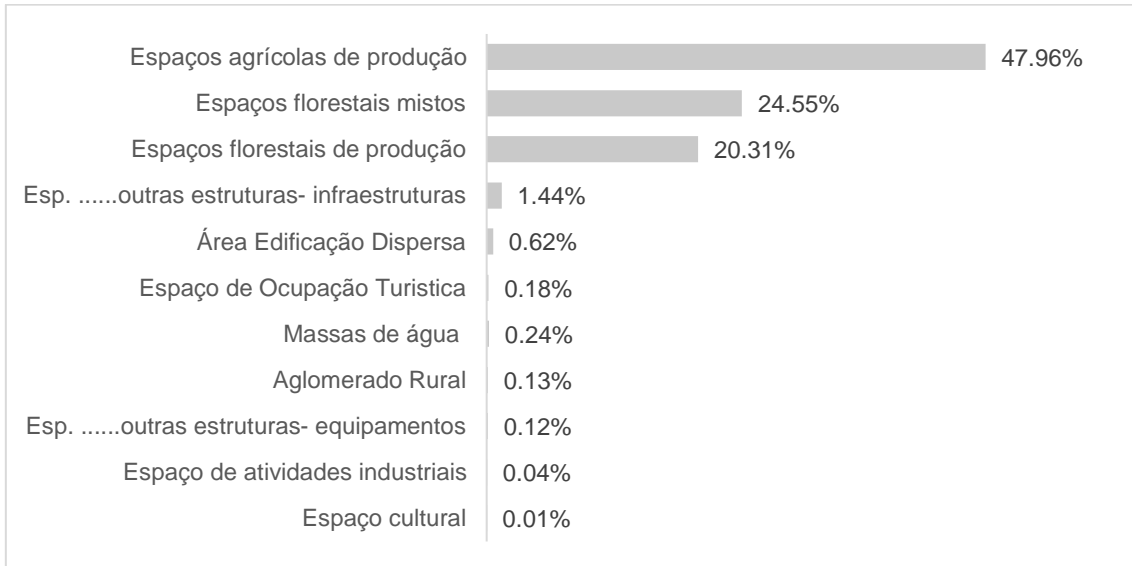


Figura 3 – Quantificação das categorias e subcategorias em solo rústico do PDM em revisão

### 3.2.2. Parâmetros urbanísticos

#### I – SOLO RÚSTICO

##### **Espaço agrícola de produção, espaço florestal de produção e espaço florestal misto**

Em solo rústico, nas categorias de espaço agrícola de produção, espaço florestal de produção e espaço florestal misto, o regime de edificabilidade é o seguinte:

| Usos  | Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> ) | Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.) | Área de construção (máx.) (m <sup>2</sup> ) | Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de ocupação do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de utilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) |
|---|--|--|---|---|--|--|
| Habitação e anexos (construção nova)  | 37.500                                   | 2/6,5m                                       | 500   | 0.025   | -  | -  |
| Edificações de apoio às atividades agrícolas, pecuárias e silvícolas (1)  | -  | -/10m  | 1.500                                       | O indispensável para o bom funcionamento da atividade                         | -  | 0,15   |
| Estufas e abrigos (1)   | -  | -/7.5m                                       | -   |   | -  | 0,10   |
| Estabelecimentos industriais de fabrico, de transformação, de serviços e de venda de produtos agrícolas, silvícolas e pecuários | -  | -/7,5m                                       | -   |   | -  | 0,10   |
| Empreendimentos turísticos isolados, com exceção de parques de campismo e de caravanismo (2)                                    | -  | 2/7,5m                                       | -   | -   | 0,20   | 0,30   |
| Parques de campismo e de caravanismo  | 4.000                                    | 1/4.5m                                       | 1.000                                       | 0.40  | 0,25   | -  |
| Centros de interpretação da paisagem/natureza   | -  | 1/4,5m                                       | 350   | -   | -  | 0,40   |
| Atividades de animação turística e lazer;   | -  | -/4,5m                                       | 500   | -   | -  | -  |
| Equipamentos de utilização coletiva   | -  | -/9m   | -   | -   | -  | 0,70   |
| Unidades de recolha, tratamento, eliminação e valorização de resíduos   | -  | -/12   | -   | 0,60  | -  | 0,40   |

(1) áreas de implantação podem ser superadas desde que estejam de acordo com as reais necessidades da exploração atestadas pelo entidade competente.

(2) Poderá exceder-se os limites previstos nos casos em que a solução arquitetónica e construtiva salvaguarde a adequada inserção na morfologia do terreno e a solução paisagística se integre harmoniosamente na envolvente do lugar.



**Acresce ao espaço agrícola de produção:**

| Usos          | Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> ) | Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.) | Área de construção (máx) (m <sup>2</sup> ) | Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de ocupação do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de utilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) |
|---------------|--|--|--|---|--|--|
| Campo de Golf | -  | -/4,5m                                       | 500  | -   | -  | -  |

**Acresce ao espaço florestal de produção:**

| Usos          | Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> ) | Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.) | Área de construção (máx) (m <sup>2</sup> ) | Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de ocupação do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de utilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) |
|---------------|--|--|--|---|--|--|
| Campo de tiro |  | -/4.5 m                                      | 500  | -   | -  | -  |

**Acresce ao espaço florestal misto:**

| Usos   | Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> ) | Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.) | Área de construção (máx) (m <sup>2</sup> )              | Índice de impermeabilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de ocupação do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de utilização do solo (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) |
|--|--|--|---|---|--|--|
| Estabelecimentos industriais de transformação de recursos geológicos | -  | -/10m  | O indispensável para as necessidades reais da atividade | O indispensável para as necessidades reais da atividade                       | -  | 0,15   |

**Espaço rurais e áreas de edificação dispersa**

Nos aglomerados rurais e áreas de edificação dispersa os parâmetros de edificabilidade são os seguintes:

| Usos  | Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> ) | Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.) | Área de construção (máx) (m <sup>2</sup> ) | Índice de impermeabilização do solo (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de ocupação do solo <sup>(1)</sup> (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de utilização do solo <sup>(1)</sup> (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) |
|---|--|--|--|--|---|---|
| Habitação e usos compatíveis  | -  | 2 / 6.5 m                                    | 500  | 0,7  | -   | -   |
| Edificação de apoio à atividade agrícola, pecuária e silvícolas   | -  | -/9m   | 500  | 0.5  | -   | -   |
| Empreendimentos de utilização coletiva  | -  | - / 9m                                       | -  | 0,7  | 0,5   | 0,6   |
| Centro de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza, atividades de animação turística e lazer, e ainda de proteção civil | -  | -/4,5m-                                      | 350  | 0.4  | -   | -   |
| Empreendimentos turísticos isolados   | -  | 2/6,5m                                       | -  | 0,7  | 0,5   | 1   |
| Comércio, restauração e bebidas e serviços  | -  | 2/6,5m                                       | 600  | 0,4  | 0,5   | -   |

Acresce ainda nas áreas de edificação dispersa:

| Usos              | Dimensão prédio (min.) (m <sup>2</sup> ) | Número de pisos/Altura da fachada (m) (máx.) | Área de construção (máx) (m <sup>2</sup> ) | Índice de impermeabilização do solo (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de ocupação do solo <sup>(1)</sup> (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | Índice de utilização do solo <sup>(1)</sup> (máx.) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|--|--|--|--|---|---|
| Estufas e abrigos | -  | 1/4,5m                                       | 1000                                       | 0,5  | 0,3   | -   |

## I – SOLO URBANO

### Habitacional tipo 1

Nesta subcategoria os perímetros urbanos são:

|  | TIPO 1  |                    |             |
|--|---|--------------------|-------------|
|  | Habitação unifamiliar                             | Habitação Coletiva | Outros usos |
| Altura da fachada (máx.) (m)   | A dominante no local, sendo sempre inferior a 10m |                    | 12          |
| Número de pisos (máx.)   | 3   | 6                  | -           |
| Índice de utilização do solo (Iu) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | 1   | 0.8                | 1           |
| Índice de ocupação do solo (Io) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )   | 0.7   | 0,5                | 0,7         |

### **Espaço urbano de baixa densidade**

O regime de edificabilidade é o seguinte:

|  |     |
|--|-----|
| Altura da fachada (máx.) (m)   | 6,5 |
| Número de pisos (máx.)   | 2   |
| Índice de utilização do solo (Iu) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> ) | 0.4 |
| Índice de ocupação do solo (Io) (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )   | 0.3 |
| Área máxima de construção para a habitação (m <sup>2</sup> )         | 350 |

#### **3.2.3. Sistema de salvaguarda**

A Planta de Ordenamento do Sistema de salvaguarda integra o zonamento acústico, estrutura ecológica municipal (EEM) e os elementos complementares.

#### **3.2.4. Infraestruturas territoriais e lineares**

Na temática das infraestruturas territoriais e lineares integram a rede viária, rede ferroviária, infraestruturas elétricas, infraestruturas de abastecimento de água e infraestruturas de drenagem de água existentes do município.

### **3.3. Regulamento**

O Regulamento, normativo administrativo, define as regras que se rege ocupação, uso e transformação do solo municipal, articulado com a planta de ordenamento e a planta de condicionantes.

O Regulamento encontra-se estruturado em capítulos, sessões, subsecções e artigos, sendo que os capítulos correspondem:

Capítulo I – Disposições finais;

Capítulo II – Condicionantes – Servidões e restrições de utilidade pública;

Capítulo III – Sistema de salvaguarda;

Capítulo IV – Uso do solo;

Capítulo V – Qualificação do solo rústico;

Capítulo VI - Qualificação do solo urbano;

Capítulo VII – Espaços canais;

Capítulo VIII – Equipamentos e espaços de utilização coletiva;

Capítulo IX – Programação e execução do plano;

Capítulo X – Disposições finais e complementares.

### **3.4. Relatório do Plano**

O Relatório que acompanha o plano explícita os objetivos estratégicos e as opções de base territorial adotadas para modelo de organização espacial, bem como a fundamentação da revisão e os objetivos prosseguidos suportada na avaliação das condições ambientais, económicas, sociais, culturais e todas as áreas temáticas com repercussão no território municipal a sua execução, de acordo com o Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio.

Elaborado à luz do quadro jurídico vigente, enquadra as várias etapas do processo e assume-se com peça justificativa das linhas/diretrizes em termos da organização e estruturação do território municipal, assente num diagnóstico estruturado.

### **3.5. Programa de execução e plano de financiamento**

As ações previstas no plano para 10 anos assentam em 5 setores:

- a) Desenvolvimento económico e dinamização empresarial;
- b) Turismo, cultura e património;
- c) Ambiente e energia;
- d) Desenvolvimento humano;
- e) Planeamento urbano.

Prevê-se o valor de execução do Plano em cerca 21 milhões de euros, destes 95% sejam investimento municipal repartido em 50% por participação de fundos europeus e 45% pelo orçamento municipal. Os restantes 5% por investimento dos privados.

Porém, a sustentabilidade da capacidade financeira do Município dependerá sempre do recurso a sistema de financeiro através do Acordo Parceria 2030 e no PRR.

### **3.6. Avaliação Ambiental Estratégica**

O documento procede à identificação e avaliação de eventuais efeitos significativos do PDM sobre o ambiente, sendo também responsável pela promoção das consultas a entidades às quais, na razão das suas competências, possam interessar os efeitos do plano, para além da consulta pública e da elaboração da Declaração da Ambiental.

O Relatório de Fatores Críticos para a Decisão (RFCD), objeto de consulta institucional às Entidades com Responsabilidades Ambientais Específicas (ERAE), identifica os Fatores Críticos que consubstanciam a avaliação ambiental.

A estrutura adotada para o Relatório Ambiental respeita o Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho, alterado pelo Decreto-Lei n.º 58/2011, de 4 de maio, assim como orientações metodológicas constantes do Guia de melhores práticas para a Avaliação Ambiental Estratégica.

O processo de Avaliação Ambiental Estratégica da proposta de Revisão do PDM assenta em cinco Fator Crítico para a Decisão (FCD): i) Desenvolvimento Económico e Competitividade; ii) Ordenamento e Qualificação do Território; iii) Recursos Naturais e Património Natural; iv) Património Cultural; e v) Energia e Riscos Naturais e Tecnológicos.

No processo de Avaliação Ambiental Estratégica (AAE) são considerados objetivos estratégicos assentes em 9 objetivos estratégicos: OE1: Promover a Economia Rural e a Economia Circular; OE2: Promover o Empreendedorismo e a Indústria Sustentável, a valorização e promoção dos produtos endógenos; OE3: Valorizar o Ambiente Natural e o património Cultural, e o Turismo; OE4: Valorizar as Energias Renováveis e o Uso

Eficiente dos Recursos; OE5: Promover a Equidade Social, o Emprego, a Vitalidade; OE6: Promover a Regeneração e Inovação Urbana; OE7: Qualificar as Acessibilidades e a Mobilidade; OE8: Promover a prevenção dos riscos naturais e tecnológicos; OE9: Adaptação às alterações climáticas.

Ponderados os FCD nos objetivos de sustentabilidade do Quadro de Referência Estratégico, estes garantem a sustentabilidade ambiental do município por imposição de cumprimentos de regras propostas na revisão do PDM.

Constata-se ainda, em termos de Avaliação Ambiental Estratégica que a proposta do PDM contribui de forma positiva a sustentabilidade ambiental do município, com destaque na contenção da edificação dispersa, na qualificação de espaços industriais e empresariais infraestruturados, na melhoria das condições de saneamento básico e da promoção e preservação do património natural e construído.

Em termos genéricos, no diz respeito à estrutura e desenvolvimento da AAE, o Relatório Ambiental da revisão do PDM cumpre o seu propósito.

### **3.7. Avaliação do PDM em vigor**

Feita avaliação do PDM'96, ainda vigente, depreende-se que ao longo da sua vigência foi dado cumprimento a mais 50% das ações previstas. Porém, ainda subsiste a necessidade de colmatar lacunas na rede urbana e aos equipamentos de utilização e a concretização de algumas ações estipuladas em 1996. Não obstante, o investimento nas infraestruturas básicas promoveu o aumento da qualidade de vida, equidade social e melhoria da qualidade do meio ambiente.

### **3.8. Mapa de Ruído e Carta Educativa**

O mapa de ruído apresenta os indicadores de ruído  $L_{den}$  e  $L_n$ . As zonas predominantemente habitacionais, em geral, encontram-se afastadas de infraestruturas com elevado volume de tráfego (A23 e linha férrea) ou de atividades ruidosas com

funcionamento noturno. O concelho de Belmonte não regista alterações significativas em termos de aumento de ruído nos últimos 15 anos.

A carta educativa foi revista, com a última atualização a 25 de outubro, as previsões prevê a diminuição da população em idade escolar, com consequências no subaproveitamento de alguns equipamentos escolares. Atualmente, a taxa média de ocupação dos estabelecimentos de educação e ensino da rede pública situa-se em 38,7%, em alguns estabelecimentos a ocupação não atinge metade da capacidade.

### **3.9. Exclusões da RAN**

A delimitação da Reserva Agrícola Nacional (RAN) encontra-se em consonância com Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março e a Portaria n.º 162/2011, de 18 abril. Esta delimitação foi analisada em conjunto com o representante da DRAPC, tendo dado origem a proposta de RAN Bruta, a mesma foi aprovada pela DRAPC.

A delimitação final da RAN resulta da proposta de exclusões da RAN decorrentes de razões de ordenamento e acertos de ajustes cartográficos. A proposta a carta final da RAN totaliza uma área de 3103 ha, com a exclusão de 12,68 ha. Em síntese, a RAN abrange cerca de 26.13% do território do município, sendo que a RAN bruta é de 26.24 % (figura 4).

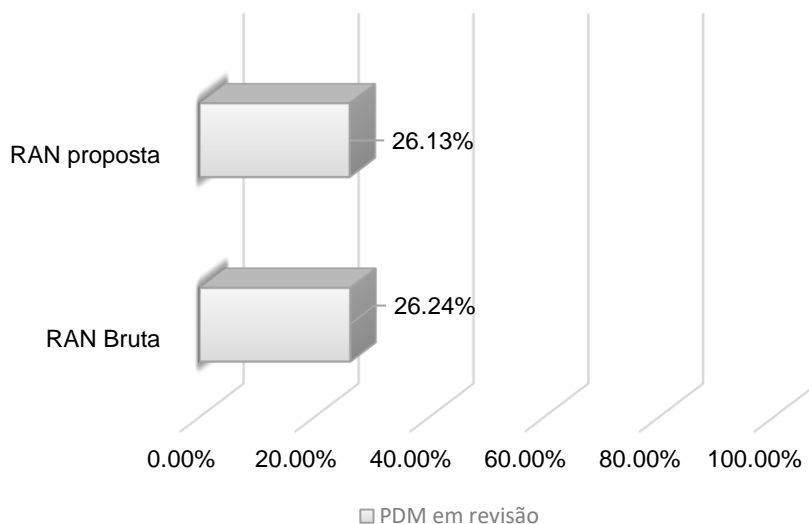


Figura 4 – Quantificação percentual da RAN bruta e proposta

### 3.10. Exclusões da REN

A revisão da Reserva Ecológica Nacional (REN) obedece as orientações estratégicas de âmbito nacional e regional (OENR), diretrizes e critérios de delimitação previstas no RJREN e as recomendações técnicas da Comissão Nacional do Território, tendo como base cartográfica 1:10 000 que permite assegurar um maior rigor na delimitação das diversas tipologias. É apresentado a proposta de exclusões da REN por compromisso (C) e pela satisfação de carências existentes (E). A carta final da REN proposta totaliza 68.73%, cerca de 8 200 ha.

De salientar que o parecer da APA em relação às Zonas Ameaçadas pelas Cheias (ZAC) foi desfavorável. Foram sanadas as questões constantes no parecer, porém, o Executivo terá que ter uma voz ativa na defesa das ZAC agora apresentadas, sendo estas que irão revogar às Zonas Adjacentes, classificadas pela portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro.



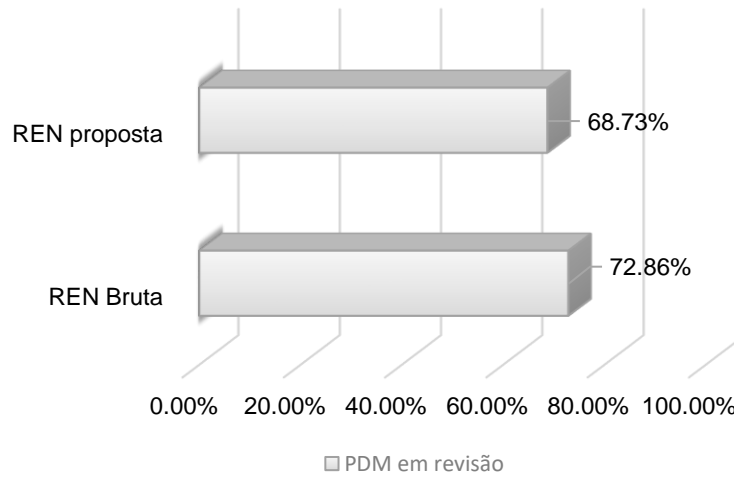


Figura 5 – Quantificação percentual da REN bruta e proposta

### 3.11. Exclusões do AH

O Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira, no concelho de Belmonte ocupa uma área de 2620 ha, ou seja 22.06% do concelho. Propõe-se a exclusão de cerca de 7.46 ha, ou seja o concelho ficará abrangido por esta servidão em cerca de 21.83% (figura 6).

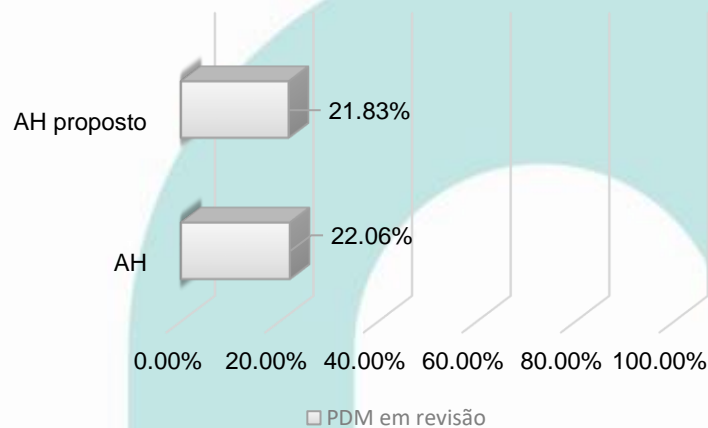


Figura 6 – Quantificação percentual da REN bruta e proposta

#### **4. CONCLUSÃO**

A proposta de revisão do PDM de Belmonte, a semelhança da proposta submetida na 1.ª reunião da Comissão Consultiva, apresenta componentes estruturais que abordam uma visão integrada do território, bem como uma articulação abrangente em diversas áreas de atuação. Realça a potencialidade do município no âmbito do turismo, na quantificação e valorização de infraestruturas e equipamentos público e na gestão dos recursos naturais. No globalidade cumpre os normativos legais em vigor, bem com o Guia Orientador – Revisão do PDM (2019) e dá, dentro do possível, resposta aos pareceres das entidades.

Em suma, o Executivo deve defender a área mínima de edificabilidade em solo rústico, que na proposta do regulamento é de 37500 m<sup>2</sup>, coincidente com diretrizes do PROT-Centro. Assim como, aprovação das ZAC por parte da APA, as quais vão revogar as Zonas Adjacentes, classificadas pela Portaria n.º 1053/93, de 19 de outubro.

Respeitosamente,

A técnica superior,

---

(Olga Gonçalves)