

E-mail:

zulmira.duarte@ccdr.pt
carla.velado@ccdr.pt

C/c: moises@drapc.gov.pt

c/ recibo de leitura

Ex.mo Senhor
Presidente da CC da revisão do
PDM de Belmonte

Sua Referência	Suas Data	Nossa Referência	Data
N.º		N.º: Of_DSTAR_DOER_DOC00005625_2023	07-03-2023
Proc.º		Proc.º: PROC00005332_2020	

ASSUNTO: PCGT - ID 145 - PDM - BELMONTE - Revisão
Proposta de Plano – Parecer Final

No âmbito do acompanhamento dos trabalhos da revisão do PDM de Belmonte (PDMB), relativamente à Proposta de Plano apresentada para emissão de Parecer Final, esta Direção-Geral tem a informar o seguinte:

1. Regulamento

No sentido da salvaguarda da área beneficiada, das infraestruturas do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB) e respetivas faixas de proteção, no parecer anteriormente emitido e como acontece e costuma ser aceite em todos os PDM acompanhados pela DGADR, propôs-se a criação de um Artigo no Regulamento do Plano. Essa proposta só foi parcialmente aceite pela CMB.

Todavia e uma vez que o Regulamento do Plano deve estar em consonância com o representado nas peças desenhadas do mesmo, existem situações que justificam a existência desse Artigo, como é o caso das áreas a excluir do AH no âmbito do Art.º 101.º do RJOAH e a salvaguarda da integridade das infraestruturas do AH.

Assim, reitera-se a proposta de criação do referido Artigo nos termos seguintes:

Artigo nº

Áreas beneficiadas, áreas propostas para exclusão e infraestruturas de rega do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira (AHCB)

- 1 As condicionantes aplicáveis às áreas do Aproveitamento Hidroagrícola da Cova da Beira são regulamentadas pelo Regime Jurídico das Obras de Aproveitamento Hidroagrícola DL n.º 269/82, de 10 de julho, alterado e republicado pelo DL n.º 86/2002, de 6 de Abril e legislação complementar.*
- 2 Na área abrangida pelo AHCB, de acordo com o regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, são proibidas todas e quaisquer obras de edificação,*

atividades ou utilizações não agrícolas de prédios ou parcelas de prédios das áreas beneficiadas, exceto as que forem admitidas como complementares da atividade agrícola, sujeitas a parecer prévio vinculativo da entidade competente.

2 As operações urbanísticas e demais ações admitidas no solo rústico e no solo urbano, devem salvaguardar as infraestruturas, do AHCB, de transporte e distribuição de água para rega e as respetivas faixas de proteção, nos termos do regime jurídico respetivo.

3 Não é permitida a edificação, a abertura de vias de comunicação, a instalação de estacionamento, de vedações ou cercas, ou a plantação de arvoredos, numa faixa de 5 m para cada lado dos limites exteriores dos canais de rega ou do eixo das condutas de transporte de água.

4 Nas áreas beneficiadas pelo aproveitamento hidroagrícola, objeto de reclassificação como solo urbano, ou de requalificação como Espaço destinado a equipamento, infraestruturas e outras estruturas ou ocupações, em solo rústico, os prédios ou parcelas de prédios que os integram serão objeto de exclusão da área beneficiada, nos termos do respetivo regime jurídico, por meio de aprovação da exclusão pelo membro do Governo competente, do pagamento do devido montante compensatório e da garantia do não comprometimento das infraestruturas de rega instaladas e respetivas faixas de proteção.

5 Não são admissíveis quaisquer operações urbanísticas nas áreas referidas no número anterior, sem prévia exclusão do prédio ou parcela da área beneficiada.

6 Os prédios sítos nas áreas beneficiadas a que se refere o n.º 4 e nos quais existam edificações, devem ser objeto do procedimento de exclusão ali mencionado.

2. Planta de Condicionantes

2.1. Outras Condicionantes

Nada há a opor.

2.2. Áreas ardidas e defesa da floresta

Nada há a opor.

2.3. Reserva Agrícola Nacional e Aproveitamentos Hidroagrícolas

Nesta Planta devem ser representados a área beneficiada do AHCB e os traçados das respetivas infraestruturas.

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.

A esta Planta emite-se **Parecer Favorável Condicionado** à aceitação do exposto.

Em anexo enviam-se os traçados das infraestruturas do AHCB.

2.4. Reserva Ecológica Nacional

Nada há a opor.

3. Planta de Ordenamento

Nesta Planta, as áreas cuja exclusão do AHCB for aceite devem integrar a classe de espaço em que se inseriram, decorrente do ordenamento proposto aceite.

A restante área beneficiada deve integrar o Espaço Agrícola de Produção.

Emite-se **Parecer Favorável Condicionado** à aceitação do exposto.

4. Relatório

4.1. Relatório de fundamentação

Nada há a opor.

4.2. Relatório de fundamentação do Sistema Urbano

Nada há a opor.

5. Relatório Ambiental

Nada há a opor.

6. Planta de Compromissos Urbanísticos

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.

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.

O parecer a esta Planta fica dependente do atrás exposto.

7. Níveis de Execução do PDM

Nada há a opor.

8. Estudos de Caracterização – Relatório

Nada há a opor.

9. Planta exclusões do AHCB

Relativamente a cada uma das áreas (Manchas) propostas para exclusão do AHCB o parecer da DGADR é o seguinte:

- **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.**
- **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.
- **Mancha 3** (antiga 4) (1,136731 ha) – Bloco Colmeal da Torre (18-12-2014)
Classificação:(SU - BD) Solo Urbano - Espaços urbanos de baixa densidade
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.
Não se aceita a exclusão da área não edificada, pelo facto da fundamentação apresentada não ser justificação aceitável para a exclusão proposta.
- **Mancha 4** (antiga 5) (0,134572 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.
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.
- **Mancha 5** (antiga 6) (0,042293 ha) - Bloco de Belmonte (04-02-2004)
Classificação:(SU - BD) Solo Urbano - Espaços urbanos de baixa densidade
Não se aceita a exclusão.
A CMB deverá justificar esta proposta, dado que a mesma constitui uma descontinuidade na área beneficiada do AH.
- **Mancha 6** (antigo 7) (0,298125 ha) – Bloco de Caria (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.
- **Mancha 7** (antigo 9) (0,014293 ha) – Bloco de Belmonte (04-02-2004)
Classificação: (SU – EU-E) Espaços de Uso Especial - Equipamentos

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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

- **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.

Aceita-se o acerto. Ajustar o limite do AHCB.

- **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.

- **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.**

- **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.**

- **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.**

Com os melhores cumprimentos,

O Diretor-Geral,

(Rogério Lima Ferreira)