

C/c C.M. Belmonte

Exmo.(a) Sr.(a)
Comissão de Coordenação e
Desenvolvimento Regional do Centro
Rua Bernardim Ribeiro, 80
3000-069 COIMBRA

V/ Ref^a.: PCGT – ID 439
V/Comunicação: 08.02.2023

N/ Ref^a.: SAI/2023/2748/DVO/DEOT/SS
Proc^o.: 14.01.9/213
Data: 07.03.2023

ASSUNTO: 1.^a Revisão do Plano Diretor Municipal de Belmonte – Proposta Final de Plano

Reportando-nos ao assunto mencionado em epígrafe, junto se envia cópia da Informação de Serviço deste Instituto, com o n.º INT/2023/2735[DVO/DEOT/HR], bem como dos despachos que sobre a mesma recaíram.

Com os melhores cumprimentos



Fernanda Praça
Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico

Em anexo: O mencionado

Informação de Serviço nº 2023.I.2735 [DVO/DEOT/HR]

Assunto: 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Belmonte – Proposta Final de Plano
Processo: 14.01.9/213 [PCGT – ID 439 (Ex-145)]

Emite-se parecer favorável condicionado à retificação das questões de compatibilidade com a proposta do PROT Centro, nos termos constantes no parecer técnico que antecede e no despacho da Sra. Diretora de Departamento.

Chama-se, ainda, a atenção sobre as demais questões, de cariz técnico, que concorrem para a valorização da oferta turística do município.

Comunique-se à CCDR Centro, e dê-se conhecimento à Câmara Municipal de Belmonte.

07.03.2023

Leonor Picão
Diretora Coordenadora
(por subdelegação de competências)



Informação de Serviço nº INT/2023/2735 [DVO/DEOT/HR]

Assunto: 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Belmonte– Proposta Final de Plano

Processo: 14.01.9/213 [PCGT – ID 439 (Ex-145)]

Concordando com a análise e apreciação efetuadas na Informação de serviço que antecede, proponho a emissão de parecer favorável à Proposta Final de Plano da Revisão do PDM de Belmonte, condicionado à retificação das questões de compatibilidade com a proposta do PROT Centro, identificadas nas alíneas a) e b) do ponto III.2 da Informação.

Alerta-se para a ponderação dos demais aspetos identificados na parte III da Informação.

À consideração superior, com proposta de comunicação à CCDR Centro, e conhecimento à Câmara Municipal de Belmonte.

A Diretora do Departamento de
Ordenamento Turístico



Fernanda Praça
(07.03.2023)

Informação de Serviço nº INT/2023/2735 [DVO/DEOT/HR]

07/03/2023

Assunto: 1.ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Belmonte– Proposta Final de Plano

Processo: 14.01.9/213 [PCGT – ID 439 (Ex-145)]

I – ENQUADRAMENTO E ANTECEDENTES

O presente parecer analisa a proposta final de plano da 1.ª revisão do Plano Diretor Municipal de Belmonte (PDMB), para os efeitos previstos na alínea b) do n.º 1 do artigo 13.º da Portaria n.º 277/2015, de 10 de setembro, no seguimento de notificação remetida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR), através da Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (N/ Ref.ª ENT/2023/4297, de 08.02.2023), contendo a convocatória para a 2.ª Reunião da Comissão Consultiva de acompanhamento desta revisão do PDMB, agendada para o dia 8 de março.

O PDMB em vigor, foi ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 23/96, de 13 de março e, posteriormente, objeto de alteração – no âmbito do Regime Excecional de Regularização de Atividades Económicas (Aviso n.º 15122/2018, de 19 de outubro) e de suspensão parcial da iniciativa do Município (Aviso n.º 19118/2019, de 28 de novembro).

A decisão de iniciar a elaboração da revisão do PDMB foi publicada através do Aviso n.º 19119/2019, de 28 de novembro.

O Turismo de Portugal, IP (TdP), integra a Comissão Consultiva da presente revisão do PDMB, tendo disponibilizado, na PCGT, informação específica do turismo, relevante para a elaboração da presente proposta de revisão, através do ofício n.º SAI/2020/13579 [DVO/DEOT], de 08.05.2020.

No âmbito do acompanhamento da revisão do Plano este instituto pronunciou-se sobre os Elementos Iniciais e sobre a proposta preliminar de Plano, tendo disponibilizado, na PCGT, respetivamente, a informação de serviço n.º INT/2022/7584 [DVO/DEOT/ML] e os despachos que sobre a mesma recaíram, através do ofício n.º SAI/2021/DEOT_9AG e, a informação de serviço n.º INT/2022/3157 [DVO/DEOT/ML] e os consequentes despachos, através do ofício SAI/2022/5327 [DVO/DEOT/CD], todos de teor favorável condicionado ao cumprimento de normas legais e regulamentares aplicáveis.

II – DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

Os elementos apresentados, constituídos por três volumes, correspondem à proposta final da 1.ª revisão do PDMB e integram os elementos do Plano, os elementos que acompanham o Plano e a outros elementos.

O volume I, corresponde à proposta de plano (incluindo regulamento e plantas de ordenamento e de condicionantes).

O volume II, subdividido em 6 'tomos', corresponde, respetivamente, ao relatório de fundamentação (I), ao programa de execução e plano financeiro (II), à avaliação ambiental estratégica (III), aos compromissos urbanísticos (IV), à avaliação do PDMB em vigor (V) e aos estudos de caracterização (VI).

O volume III, subdividido em 6 'tomos', corresponde, respetivamente, à reserva agrícola nacional (I), ao aproveitamento hidroagrícola (II), à reserva ecológica nacional (III), ao mapa de ruído (IV), às fichas estatísticas (V) e aos pareceres de entidades (VI).

Os objetivos e opções estratégicas relativas ao turismo para o concelho, encontram-se descritos no parecer deste Instituto de 24.08.2021 (INT/2021/7584), acima identificado, sublinhando-se de seguida, sucintamente, a abordagem turística e respetiva edificabilidade associada ao modelo territorial preconizado.

No solo rústico é admitido o seguinte uso turístico:

QUALIFICAÇÃO DO SOLO RÚSTICO (Categorias e subcategorias do solo)	ATIVIDADE TURÍSTICA ADMITIDA
Espaços agrícolas	
- Espaços agrícolas de produção	ETI (*) Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza; atividades de animação turística e lazer; campos de golfe
Espaços florestais	
- Espaços florestais de produção	ETI (*) Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza; atividades de animação turística e lazer; campos de tiro
- Espaços florestais mistos	ETI (*) Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza; atividades de animação turística e lazer; campos de golfe; campos de tiro
Aglomerados rurais	Empreendimentos de TER, de TH, pousadas e hotéis Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza
Áreas de edificação dispersa	Empreendimentos de TER, de TH, pousadas e hotéis Centros de interpretação ou de conservação da paisagem/natureza
Espaços de atividades industriais	
Espaços de ocupação turística (Quinta da Bica, Pousada de Belmonte, Quinta do Rio/Ginjal e Quinta do Porto Santo)	ETI (*) Atividades de recreio e lazer complementares da atividade turística
Espaços culturais (Torre de 'Centum Cellas' e Quinta da 'Fórnea')	Espaços de recreio e lazer e instalações de apoio
Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas	
- Espaços destinados a Equipamentos	
- Espaços destinados a Infraestruturas	

(*) ETI nas tipologias de estabelecimentos hoteleiros, associados a uma temática, empreendimentos de TER e de TH e PCC (n.º 1 do Art. 38.º do Regulamento)

Em solo rústico, a instalação de empreendimentos turísticos é compatível com a generalidade das categorias de espaço com exceção dos Espaços de atividades industriais, dos Espaços culturais e dos Espaços destinados a equipamentos, infraestruturas e outras estruturas, com as especificidades de cada categoria de espaço.

No solo urbano é admitido o seguinte uso turístico:

QUALIFICAÇÃO DO SOLO URBANO (Categorias e subcategorias do solo)	ATIVIDADE TURÍSTICA ADMITIDA
Espaços centrais	
- Espaço central – histórico (Zona histórica de Belmonte)	
- Espaço central - consolidado	'Turismo'
Espaços habitacionais	
- Espaço habitacional 1	Empreendimentos turísticos
- Espaço habitacional 2	Empreendimentos turísticos
Espaços urbanos de baixa densidade	Empreendimentos turísticos
Espaços de atividades económicas (Área de acolhimento empresarial de Maçainhas e área industrial de Caria)	Estabelecimentos hoteleiros
Espaços de uso especial	

- Equipamentos	'Turismo, recreio e lazer'
- Infraestruturas	
Espaços verdes	Atividades de receio e lazer ao ar livre
- Espaços verdes de proteção e enquadramento	
- Espaços verdes de recreio e lazer	'Infraestruturas de apoio ao recreio e lazer, incluindo (...) atividades de animação turística, recreio e lazer e equipamentos de carácter lúdico associados (...) ao turismo'

Em solo urbano, o uso turístico para a implementação de empreendimentos turísticos é transversal à generalidade das categorias de solo, excecionando-se os Espaços de uso especial – infraestruturas e os Espaços Verdes, onde são admitidas atividades de recreio e lazer.

O Plano prevê 6 UOPG, distinguindo-se a UOPG 2 – Quinta da Tapada, que tem por objetivo a revitalização do conjunto existente com vocação turística; a UOPG 4 – Quinta do Porto Monsanto, que pretende potenciar o crescimento turístico no concelho, tendo por base o empreendimento já implementado; e a UOPG 5 -Quinta da Bica, que visa potenciar o crescimento turístico tirando partido do empreendimento existente centrado no golfe.

Sublinha-se ainda que o **Programa de Execução e Plano de Financiamento** (*Volume II – Tomo II*) prevê um montante considerável para o desenvolvimento do setor do 'turismo, cultura e património', destacando-se, entre outros, a revitalização do parque de campismo de Belmonte, a implementação de percursos pedestres e cicláveis e a manutenção dos existentes (incluindo os Caminhos de Santiago), a requalificação do Castelo de Belmonte, a criação do 'Centro interpretativo Centum Cellas'.

III – APRECIÇÃO

Analisando concretamente cada um dos elementos que constituem a proposta de Plano, cumpre referir, do ponto de vista do turismo, o seguinte:

1. Relatório

Relativamente aos sistemas de monitorização, descritos no ponto 31 do **Relatório de fundamentação** (*Volume II – Tomo I*), são apresentados 'Indicadores qualitativos e quantitativos de sustentabilidade' para os vários aspetos mais críticos em análise, tendo em conta o definido no relatório ambiental.

Da análise efetuada verifica-se que foram genericamente incorporadas as observações constantes do parecer do TdP (INT/2021/7584), incluindo a avaliação da sustentabilidade da oferta de alojamento. Saliente-se, no entanto, que, relativamente à referência às fontes de informação, as mesmas são indicadas globalmente, quando deveriam estar relacionadas com o respetivo indicador.

2. Regulamento

Verifica-se que foram incorporadas a maior parte das observações efetuadas no anterior parecer do TdP (INT/2022/3157), verificando-se pontuais lapsos a retificar conforme se descreve:

- a) Art. 53.º - Regime de edificabilidade (Aglomerados rurais)
 - i. n.º 1: De acordo com o definido na *alínea c) do Art. 52.º*, substituir, no quadro, 'Empreendimentos turísticos isolados' por 'Empreendimentos de TER, TH, pousadas e hotéis'.
 - ii. n.º 4: Também neste n.º, e de acordo com o definido na *alínea c) do Art. 52.º*, substituir, 'Empreendimentos turísticos isolados' por 'Empreendimentos de TER, TH, pousadas e hotéis'.
- b) Art. 55.º - Condições de uso e ocupação (Áreas de edificação dispersa)
Alínea d): Retificar 'Empreendimentos turísticos nas tipologias de (...)', para 'Empreendimentos turísticos isolados, nas tipologias de (...)'.

- c) *Art. 58.º - Identificação e regime (Espaço de ocupação turística)*
n.º 2, alínea b)ii: De acordo com o definido no *n.º 1 deste artigo*, sugere-se que sejam especificadas as tipologia admitidas.
- d) No *Regulamento em geral*:
- i. Será conveniente a uniformização da designação das categorias e subcategorias de espaço, optando pelo plural ou pelo singular;
 - ii. Deverá ser corrigida designação da tipologia 'Empreendimentos de Turismo **do** Espaço Rural' para 'Empreendimentos de turismo **no** Espaço Rural' (veja-se o RJET - Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de março, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 80/2017, de 30 de junho).
 - iii. Sugere-se que, à semelhança da organização do articulado do regulamento para o solo urbano, a epígrafe da *secção III* seja 'CATEGORIAS DE SOLO RÚSTICO', seguindo-se as várias categorias em subsecções.
 - iv. Em várias categorias do solo rústico são admitidas 'atividades de animação turística e lazer'. Sugere-se que nos respetivos quadros descritivos do regime de edificabilidade seja substituído 'Atividades de animação turística e lazer', por 'infraestruturas e equipamentos de apoio a atividades de animação turística e de lazer'. Com efeito, são as infraestruturas e os equipamentos que proporcionam o exercício daquelas atividades.

3. Plantas de Ordenamento

Verifica-se que foram incorporadas as observações efetuadas no anterior parecer do TdP, alertando-se apenas para a uniformização da designação das categorias e subcategorias de espaço, optando pelo plural ou pelo singular, tal como referido relativamente ao Regulamento.

IV – CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se, do ponto de vista do turismo, a emissão de parecer **favorável** à proposta final de revisão do Plano Diretor Municipal de Belmonte, **condicionado** à retificação dos aspetos identificados nas alíneas a) e b) do ponto **III.2.** desta informação.

Alerta-se ainda para a ponderação das situações descritas nas alíneas c) e d) do ponto **III.2.** e no ponto **III.3.**

À consideração superior,

Mania Henriqueta Reis

Henriqueta Reis (arquiteta)