



Ministério do Planeamento
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

C/c
DSR de Castelo Branco

Ex.mo Senhor
Presidente da Câmara Municipal do Município de
Castelo Branco
Pc do Município
6000-458 Castelo Branco

Sua referência

Sua comunicação de

Nossa referência

Data

DOTCN 529/19
Proc: PDM-CB.02.00/1-19
ID 111177

10/07/2019

ASSUNTO: Revisão do PDM de Castelo Branco. Identificação dos interesses específicos a salvaguardar na área do PDM, bem como dos programas e políticas setoriais a prosseguir – nos termos do n.º 4 do art.º 5.º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09

A Comissão Consultiva (CC) da Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Castelo Branco foi constituída pelo Despacho n.º 4256/2019 da Sr.ª Presidente desta Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional (CCDR), publicado no Diário da República n.º 78, 2ª série, de 22 de abril de 2018, tendo a mesma sido divulgada na nossa página da Internet, bem como na Plataforma Colaborativa de Gestão Territorial (PCGT), conforme previsto no n.º 1 do Art.º 5.º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09.

Nessa sequência e através da referida PCGT foi por esta CCDR solicitada a designação dos representantes dos serviços e entidades que constituem a CC, com a necessária delegação de competências, tendo sido designadas pela CCDRC, conforme inscrição na plataforma:

- Eng.º José Fortuna – representante efetivo, a quem cabe presidir à CC, e também gestor do procedimento na PCGT – jose.fortuna@ccdr.pt (tel. 239 400 163);
- Arq.º Laia Rodrigues – técnico que também acompanhará os trabalhos de forma continuada – jose.laia.rodrigues@ccdr.pt (272340790);
- Dr.ª Sandra Santos - técnica que também acompanhará os trabalhos de elaboração da REN de forma continuada – sandra.santosccdr.pt (tel. 239 400 159);

Na presente fase do procedimento e nos termos do disposto no n.º 4 do Art.º 5º da atrás mencionada Portaria, no prazo de 30 dias após a comunicação dos respetivos representantes dos serviços e entidades, cabe aos mesmos identificar – por intermédio da PCGT –, em função da natureza das suas atribuições, **os interesses específicos a salvaguarda na área do PDM, bem como dos programas e políticas setoriais a prosseguir.**





Ministério do Planeamento
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

No âmbito das competências da CCDRC, transmite-se, assim, o seguinte:

1. LEGISLAÇÃO DE REFERÊNCIA NO ÂMBITO DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Da legislação a atender, mais diretamente relacionada com o procedimento de Revisão do PDM e sem prejuízo da demais relacionada com as matérias a tratar (a identificar, nomeadamente, pelas entidades da tutela), registam-se:

- **Portaria nº277/2015, de 10/09** – regula a constituição, a composição e o funcionamento das **Comissões Consultivas (CC)** da elaboração e da revisão do PDM, introduziu alterações ao modelo de acompanhamento dos planos territoriais. Deste diploma há a destacar, para seguimento dos trabalhos de revisão do PDM de Castelo Branco, os seguintes aspetos:

- Cabe à CM disponibilizar na PCGT os documentos identificados no n.º 3 do Art.º 12º - proposta de âmbito da avaliação ambiental e estudos de caracterização (...) –, sobre os quais as Entidades da CC se deverão pronunciar no prazo de 20 dias (cf. n.º 4 do mesmo artigo);

- Cabe à CCDRC disponibilizar o Programa de Trabalhos da CC, elaborado em articulação com a programação apresentada pela CM. Quanto ao Regulamento interno da CC que deveria, nos termos da mesma portaria, ser disponibilizado pela CCDR, não existem ainda condições para o fazer, pois ainda não foi disponibilizado pela DGT o respetivo modelo, conforme decorre do n.º 2 do Art.º 19º;

- **Lei n.º 31/2014, de 30/05, alterada pela Lei n.º 74/2017, de 16/08** – nova **Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (LBGPPSOTU)**;

- **DL n.º 80/2015, de 14/05** – novo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão do Território (**RJIGT**). Sobre este diploma, destacam-se os seguintes aspetos:

- O conteúdo material passa a ser definido globalmente neste diploma, no seu Art.º 96.º e o conteúdo documental no Art.º 97.º;

- É instituído um novo sistema de classificação do solo, em solo urbano e solo rústico, classificação esta que deverá observar os critérios uniformes de classificação e reclassificação do solo, de definição da atividade dominante, bem como das categorias relativas ao solo rústico e urbano, aplicáveis a todo o território nacional, estabelecidos pelo Decreto Regulamentar nº15/2015, de 19/08. Alerta-se para o desaparecimento da categoria de solos urbanizáveis – nos Planos Municipais –, passando o solo a dividir-se em solo urbano, quando esteja total ou parcialmente urbanizado ou edificado e, solo rústico, quando, pela sua reconhecida aptidão, se destine ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, conservação, valorização e exploração de recursos naturais, recursos geológicos ou recursos energéticos, incluindo-se ainda neste os espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer, proteção de riscos e o restante que não seja classificado como urbano (Art.º 71.º);

- É extinta a Comissão Nacional da Reserva Ecológica Nacional (CNREN), sucedendo a esta a Comissão Nacional do Território (CNT);



- A nível procedimental, convém destacar que, no atual quadro legal, deixou de existir o prazo adicional de 5 dias para a pronúncia das entidades que não estiverem presentes na última reunião plenária ou que na mesma não emitam parecer, aplicando-se agora o n.º 3 do Art.º 84.º, nos termos do qual caso o representante da entidade não manifeste, fundamentadamente, a sua discordância com as soluções projetadas ou, apesar de regularmente convocado não compareça à reunião, nem o serviço ou entidade que representa manifeste a sua posição até à data da mesma, considera-se nada ter a opor à proposta;

- O parecer final é agora proferido pela CCDRC, no prazo de 15 dias após a última reunião da Comissão Consultiva, ponderadas as posições manifestadas e os interesses em presença, parecer este que traduz uma decisão global definitiva e vinculativa para toda a Administração Pública;

- Nos termos do Art.º 87.º do mesmo regime, após a emissão daquele parecer final, a Câmara Municipal promove, nos 20 dias subsequentes, a realização de uma reunião de concertação com as entidades que, no âmbito daquela comissão, tenham discordado expressa e fundamentadamente da proposta, tendo em vista obter uma solução concertada;

- Na ausência de consenso, a Câmara Municipal elabora a versão final da proposta de plano municipal a submeter a discussão pública, optando pelas soluções que considere mais adequadas, mas salvaguardando a respetiva legalidade (cf. n.º 2 do Art.º 87.º do RJIGT);

- **Decreto regulamentar n.º 15/2015, de 19 /08** – fixa os **critérios de classificação e reclassificação do solo**, bem como os critérios de qualificação e as categorias de solo rústico e de solo urbano. Para além destes critérios e das terminologias estabelecidas para designar as diferentes categorias de solo, que devem ser seguidas na Revisão do PDM, alerta-se em particular para as questões relacionadas com os usos e atividades incompatíveis com o solo rústico, decorrentes do n.º 3 do seu Art.º 16º, e que importa ter em consideração na regulamentação destes espaços;
- **Regulamento n.º 142/2016, de 09/02** – “Regulamento das normas e Especificações Técnicas da Cartografia a Observar na Elaboração das Plantas dos Planos Territoriais”, que estabelece as normas e especificações técnicas da **cartografia topográfica e topográfica de imagem** a utilizar na elaboração, alteração e revisão dos planos territoriais e na cartografia temática que daí resulte;
- **Decreto regulamentar n.º 9/2009, de 29/05** – que fixa os **conceitos técnicos** a utilizar nos IGT, mantendo-se a obrigatoriedade de adoção dos conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo, designadamente relativos aos indicadores, aos parâmetros, à simbologia e à sistematização gráfica, a utilizar nos programas e nos planos territoriais constantes deste Decreto regulamentar;
- **DL n.º 232/2007, de 15/06**, com alteração pelo DL n.º 58/2011, de 04/05 – Regime Jurídico da **Avaliação Ambiental Estratégica (RJAAE)**;
- **DL n.º 239/2012, de 02/11** – Regime Jurídico da **Reserva Ecológica Nacional (RJREN)** na atual redação (1ª alteração ao DL n.º 66/2008, de 22/08). Nos termos do Art.º 10º deste diploma compete à Câmara Municipal elaborar a proposta de delimitação da



Ministério do Planeamento
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

REN do Município, sendo que a mesma deverá seguir as Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional da REN;

- **RCM n.º 81/2012, de 03/10**, com Declaração de Retificação n.º 71/2012, de 30/11 – define as **Orientações Estratégicas de Âmbito Nacional e Regional da REN**.

2. PRINCIPAIS PROGRAMAS, PLANOS e ESTRATÉGIAS EM MATÉRIA DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO PARA A REGIÃO CENTRO

Conforme disposto no n.º 4 do Art.º 76.º do RJIGT *“A elaboração de planos municipais obriga a identificar e a ponderar os programas, os planos e os projetos, com incidência na área em causa, considerando os que já existiam e os que se encontram em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações”*.

Neste contexto, é oportuno referir os seguintes programas, planos e projetos mais diretamente relacionados com o ordenamento do território, incidentes na área do Município, sem prejuízo de outros identificados pelas Entidades representadas na Comissão Consultiva, as quais se pronunciam em razão das respetivas matérias:

- **PNPOT** (Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território) – é um instrumento de desenvolvimento territorial, de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia. Aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 04/09, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 07/09, e 103-A/2007, de 23/11, encontrando-se atualmente em desenvolvimento (pela Direção-Geral do Território) o novo Programa de Ação do PNPOT.
- **Proposta do PROT-C** de maio/2011 (Plano Regional do Ordenamento do Território do Centro) – disponível no portal da CCDRC:

http://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_content&view=article&id=156&Itemid=129

Atender em particular as suas normas TG9 (classificação e qualificação do solo), com exceção do respetivo nº 2 e TG10 (edificabilidade em solo rural).

- Seria também interessante a confrontação dos objetivos locais com a estratégia da Região Centro, consultando a Estratégia de Especialização Inteligente (RIS3) para o Centro de Portugal e o Programa Operacional Regional do Centro para 2014-2020 (Centro 2020) – disponíveis no portal da CCDRC:

<http://www.centro.portugal2020.pt/index.php/ris-3>

<http://www.centro.portugal2020.pt/index.php/documentos-gerais>



Ministério do Planeamento
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

3. CONTRIBUTOS PARA A PROPOSTA DE DELIMITAÇÃO DA REN DO MUNICÍPIO DE CASTELO BRANCO

Nos termos dos artigos 10.º, 11.º e 15.º do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, republicado pelo Decreto-Lei n.º 239/2012, de 2 de novembro, e das Orientações Estratégicas de âmbito Nacional e Regional (OENR), aprovadas pela RCM n.º 81/2012, de 3 de outubro, com a redação que lhe foi conferida pela Declaração de Retificação n.º 72/2012, de 30 de novembro.

O Município deve elaborar a proposta de delimitação da REN, considerando a metodologia, critérios e procedimentos previstos nas OENR, para as diferentes tipologias a demarcar no território e que a seguir se indicam, tendo presentes os sistemas biofísicos da REN em vigor.

Importante: ter em atenção as diretrizes explanadas na Secção II das OENR, pois devem ser aplicadas na delimitação da REN municipal.

Devem ainda considerar a **Recomendação Técnica da Comissão Nacional do Território (CNT) n.º 1/2017, de 17 de novembro de 2017**, disponível no link:

http://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Recomendacao_OENR.pdf

e que introduz, para cada tipologia de áreas da REN, atualizações às fontes de informação, algumas correções nos objetos de aplicação específica e, nalgumas situações, ajustamentos na aplicação metodológica, decorrentes de conhecimento científico mais atualizado que vem possibilitar maior eficácia no exercício da delimitação desta restrição de utilidade pública.

Áreas relevantes para a sustentabilidade do ciclo hidrológico terrestre:

- **Cursos de água e respetivos leitos e margens (CALM):**
 - Rede hidrográfica oficial ou homologada a escala adequada;
 - Os cursos de água são delimitados em toda a sua extensão, ou seja, da nascente até à foz e a sua integração na REN deve ser precedida da verificação da sua evidência no terreno;
 - Podem ser integrados nesta tipologia outros cursos de água considerados importantes para o regime hídrico e/ou com relevante interesse ecológico, como os de ordem igual ou superior a 3 na classificação de Strahler;
 - Devem ser ponderados os CALM associados às zonas ameaçadas pelas cheias, quer pela conectividade hidráulica e transbordo de água do leito, quer por estarem junto a áreas urbanas consolidadas ou em áreas onde existem edificações nas imediações que contribuem para a impermeabilização daquelas áreas;
 - Devem fazer uma tabela na Memória Descritiva e Justificativa (MDJ) com a identificação (nome) de todos os cursos de água da REN delimitados no município, com a Classificação Decimal que consta do Índice Hidrográfico *, com a indicação da área da bacia hidrográfica em hectares (polígono com a margem), e com o comprimento da linha de água em Km.

O cartograma a incluir na MDJ deve ter a toponímia dos CALM delimitados na REN. Caso não seja possível, podem identificar na tabela e no cartograma os CALM por número.



* “Índice Hidrográfico - Classificação Decimal dos Cursos de Água de Portugal” da Direcção-Geral de Recursos e Aproveitamentos Hidráulicos (1981).

- Ponto 2.1. da Secção III das OENR.

• **Albufeiras que contribuam para a conetividade e coerência ecológica da REN, bem como respetivos leitos, margens e faixas de proteção:**

- Incluem-se na REN todas as albufeiras que estejam classificadas como de águas públicas de serviço público, nos termos da Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio e demais diplomas que classificam albufeiras de águas públicas, e as que tenham uma capacidade superior ou igual a 100000 m³;

- A delimitação dos leitos das albufeiras corresponde ao plano de água até à cota do nível de pleno armazenamento (NPA). O NPA deve constar da MDJ da REN;

- A definição da margem tem por base o disposto na Lei da Água e Lei da Titularidade dos Recursos Hídricos, na redação dada pela Lei n.º 31/2016, de 23 de agosto. A margem das albufeiras públicas de serviço público tem a largura de 30 m. Nas restantes albufeiras a margem tem a largura de 10 m. Quando existir natureza de praia em extensão superior à extensão estabelecida para a margem, esta estende-se até onde o terreno apresentar tal natureza.

- A faixa de proteção conta-se a partir do NPA. Esta faixa inclui a margem e a sua largura, para além da margem, deve atender à dimensão e situação da albufeira na bacia hidrográfica, numa avaliação casuística devidamente descrita e fundamentada, adotando sempre, como valor mínimo, a largura de 100 m, medida na horizontal.

- Quando a margem da albufeira já tenha sido demarcada oficialmente, esta informação deve ser tida em conta;

- A delimitação da tipologia albufeiras, respetivos leitos, margens e faixas de proteção reflete, de forma independente, a representação das suas três componentes (leito da albufeira, margem e faixa de proteção contígua à margem).

• **Áreas estratégicas de proteção e recarga de aquíferos (AEPRA):**

- Informação disponível no *site* da APA ou a ser disponibilizada pela APA/ARH-Tejo e Oeste (Polo de Castelo Branco), conforme metodologia a aplicar.

- Ponto 2.4. da Secção III e n.º 2 da Secção V das OENR.

- Critérios complementares de apoio à generalização e agregação de manchas (diretriz n.º 16 da Secção II das OENR), devem ser consideradas as manchas com área igual ou superior a 1 hectare, ou aquelas áreas isoladas que, embora tenham área inferior, devido à sua proximidade com outras tenham no seu conjunto uma área igual ou superior a 1 hectare.

Os vazios no interior das manchas de AEPRA devem ser fechados, desde que tenham uma dimensão até 1 hectare.



As restantes manchas com área inferior a 1 hectare, desde que totalmente isoladas, e sem possibilidade de agregação, devem ser eliminadas, após verificação e confirmação desta CCDRC.

Áreas de prevenção de riscos naturais:

• **Zonas ameaçadas pelas cheias (ZAC):**

- Informação disponível no site da APA: <http://sniamb.apambiente.pt/Home/Default.htm> ou a ser disponibilizada pela APA/ARH-Tejo e Oeste (Polo de Castelo Branco);

- Ponto 3.3 da Secção III e n.º 3 da Secção V das OENR.

• **Áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (AEREHS):**

- Recomendação Técnica da CNT n.º 1/2017, de 17 de novembro de 2017 disponível no site da DGT ou diretamente através do link:

http://cnt.dgterritorio.gov.pt/sites/default/files/Recomendacao_OENR.pdf

- Informação disponível no site da APA: <http://sniamb.apambiente.pt/Home/Default.htm> selecionando os seguintes temas no sítio eletrónico do SNIAmb: Atlas > Atlas da Água > Elementos Meteorológicos > Factor de erosividade da precipitação – R (449 postos 50.8 mm), ou a ser disponibilizada pela APA/ARH-Centro;

- Fator relativo à erodibilidade do solo, cujos valores estão disponíveis em http://snirh.pt/snirh/download/relatorios/factorC_K.pdf (Diretrizes para a Aplicação da Equação Universal da Perda de Solos em SIG, Pimenta, 1999);

- Carta de Solos da DGADR. Podem ser solicitadas através do sítio eletrónico: <https://www.dgadr.gov.pt/cartografia>;

- Critérios complementares de apoio à generalização e agregação de manchas (diretriz n.º 16 da Secção II das OENR) na aplicação da EUPS devem ser consideradas as manchas com área igual ou superior a 1 hectare, ou aquelas áreas isoladas que, embora tenham área inferior, devido à sua proximidade com outras tenham no seu conjunto uma área igual ou superior a 1 hectare.

Os vazios no interior das manchas de AEREHS devem ser fechados, desde que tenham uma dimensão até 1 hectare.

As restantes manchas com área inferior a 1 hectare, desde que totalmente isoladas, e sem possibilidade de agregação, devem ser eliminadas, após verificação e confirmação desta CCDRC.

- Ponto 3.4. da Secção III e n.º 4 da Secção V das OENR.



Ministério do Planeamento
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

• **Áreas de Instabilidade de vertentes (AIV):**

Para a aplicação do Método de Valor Informativo:

- Deve ser efetuado um inventário exaustivo dos movimentos de massa em vertentes (MMV) verificados no território concelhio, com recurso a análise de fotografia aérea e ortofotomapas, devidamente validada com trabalho de campo, seguindo todos os critérios e procedimentos descritos no ponto 3.5 da Secção III e no n.º 5 da Secção V das OENR;

- As escarpas naturais, se existentes, devem ser incluídas, conforme ponto 3.5 da Secção III das OENR;

- Todos os movimentos de massa em vertentes contabilizados devem ser posteriormente remetidos a esta CCDRC, em formato vetorial e matricial, após reclassificação para o modelo estatístico, no sistema de referência ETRS89-PT/TM06.

Quando não há inventariação de MMV que possa constituir a base de modelação estatística a aplicar ao Método do Valor Informativo:

- Tendo em conta que a delimitação da REN deve evoluir em paralelo com a disponibilidade de informação que permita delimitações mais rigorosas, no caso de não haver registos de ocorrências de movimentos de massa em vertentes ou quando os registos são em número insuficiente para permitir a aplicação do Método do Valor Informativo, recomenda-se, nestas situações específicas e com a devida fundamentação, o recurso a trabalhos científicos e técnicos recentes e relevantes adequados aos territórios em causa. (*Recomendação Técnica da CNT de 17/11/2017*);

- Podem ainda utilizar, conforme Recomendação Técnica da CNT n.º 1/2017, de 17/11/2017, os registos e referências de movimentos de massa em vertentes, constantes nos Planos Municipais de Emergência de Proteção Civil e os disponibilizados pelos Serviços Municipais de Proteção Civil;

- Critérios complementares de apoio à generalização e agregação de manchas (diretriz n.º 16 da OENR) devem ser consideradas aquelas com área igual ou superior a 0,5 hectares, ou aquelas áreas isoladas que, embora tenham área inferior, devido à sua proximidade tenham no seu conjunto uma área igual ou superior a 0,5 hectares. As restantes, com área inferior a 0,5 hectares, desde que totalmente isoladas, e sem possibilidade de agregação, devem ser eliminadas, após verificação e confirmação desta CCDRC.

Em todas as metodologias a aplicar a esta tipologia, deve ficar assegurada uma faixa de segurança de 10m a cada MMV.

Todos os **resultados intermédios trabalhados e auferidos** na delimitação das tipologias **AEPRA**, **AEREHS** e **AIV** devem acompanhar o formato digital a remeter a esta CCDRC.

Na **Memória Descritiva e Justificativa da delimitação da REN do município**, é importante fundamentar, desenvolver e demonstrar através de quadros, tabelas, gráficos, e cartogramas, a metodologia e os critérios seguidos, passo a passo, em cada uma das tipologias da REN demarcadas.



Ministério do Planeamento
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

Esta MDJ deve ainda conter, num capítulo, a **análise comparativa**, incluindo um quadro, de cada tipologia delimitada com a REN em vigor (tipologia correspondente), para verificar o cumprimento do disposto no ponto 2 da Despacho n.º 3402/2017, de 21 de abril, da Sr.ª SEOTCN.

Deve ainda constar: Quadro síntese de todas as áreas incluídas por tipologia, com: superfície e percentagem da superfície do concelho, conforme Formulário CCDRC em anexo e um cartograma final com todas as tipologias da REN delimitadas no município de Castelo Branco.

A carta da delimitação da REN do município de Castelo Branco deverá ser representada à escala 1/25000 ou superior, contendo todas as tipologias demarcadas. Devem escolher tramas não opacas, que quando em sobreposição sejam perceptíveis de diferenciar e cujos limites se visualizem na perfeição.

Para simplificar, anexa-se o Formulário CCDRC para a instrução do processo de delimitação da REN.

http://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_docman&view=document&alias=3833-form-faq10-delimitacao-ren-conf-servicos&category_slug=36&Itemid=739

Só após a validação por esta CCDRC e APA-ARH-Tejo e Oeste da proposta de delimitação da REN nos termos do n.º 4 da Secção II das OEANR, é que o Município de Castelo Branco procederá, primeiro, à identificação e fundamentação das áreas urbanas consolidadas que incidem em REN e, depois, à ponderação das áreas a excluir da REN de acordo com os n.ºs 5, 6 e 7 da referida Secção das OEANR.

Assim, quanto às **propostas de exclusão**, estas devem constar de **processo autónomo** a apresentar à Comissão Consultiva, instruído com os seguintes elementos:

(NOTA: ver Formulário CCDRC)

- Explicitação da metodologia e dos critérios utilizados para a identificação das áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas).
- Demonstração, face à estratégia municipal e ao resultado da avaliação do plano em vigor, da necessidade das áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, incluindo fundamentação objetiva da exclusão e justificação da inexistência de alternativas.
- Imagem aérea atualizada (indicando a respetiva data e proprietário da mesma) com a representação do limite das áreas a excluir.
- Quadro síntese de todas as áreas incluídas por tipologia, com: superfície e percentagem da superfície do concelho.
- Quadro no qual se identificam as áreas a excluir efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) com: n.º de ordem, respetiva superfície, identificação da tipologia REN em presença e fundamentação da exclusão.
- Quadro no qual se identificam as áreas a excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, com: n.º de ordem, respetiva



superfície, identificação da tipologia REN em presença, fim a que se destina, fundamentação da exclusão, uso atual do solo e uso proposto.

- Quadro síntese das áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas), assim como das áreas que se pretendam excluir para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas.

- **Carta da delimitação da REN com as tipologias da REN demarcadas à escala 1/25000 ou superior contendo todas as áreas a incluir e a excluir da REN**, devidamente identificadas e diferenciadas, divididas de acordo com o seguinte:

- Áreas efetivamente já comprometidas (legalmente construídas, licenciadas ou autorizadas) identificadas com o prefixo C (C1, C2, ...C(n)), e/ou

- Áreas a excluir, para satisfação de carências existentes em termos de habitação, atividades económicas, equipamentos e infraestruturas, identificadas com o prefixo E (E1, E2, ... E(n)).

Critérios base de apreciação das propostas de exclusão pela CCDRC:

Para a análise das propostas de exclusão da REN, a CCDRC estabeleceu os seguintes critérios base, podendo, no entanto, ser estabelecidos outros, sempre que se justifique:

1. Serão aceites as propostas de exclusão que tenham por objetivo a integração em perímetro urbano de áreas legalmente comprometidas ou com edificações anteriores à entrada em vigor do PDM/Carta da REN. Considerando que as exclusões propostas não devem ser concebidas como meio de possibilitar a legalização de obras clandestinas, deverá ser remetida a licença de construção das edificações existentes/loteamentos à CCDRC de modo a comprovar a legalidade das mesmas. No caso das áreas ameaçadas pelas cheias, a aceitação das respetivas exclusões com base neste critério fica condicionada à sua integração nas áreas inundáveis em perímetro urbano e ao estabelecimento de regras adequadas a nível regulamentar, nos termos do disposto no D.L. n.º 364/98, de 21 novembro.
2. Serão aceites as propostas de exclusão que visem a satisfação de carências existentes em termos de habitação, equipamentos, infraestruturas e atividades económicas, devidamente comprovadas de acordo com o RJGT, desde que seja demonstrada a ausência de alternativas fora da REN, o sistema da REN não seja muito afetado e não estejam em causa tipologias de áreas da REN de elevada sensibilidade ou de risco.
3. Não serão aceites as propostas de exclusão que incidam sobre tipologias de áreas da REN de elevada sensibilidade ou de risco, em particular áreas ameaçadas pelas cheias, leitos dos cursos de água e respetivas margens, áreas de instabilidade de vertentes e escarpas naturais e algumas áreas de elevado risco de erosão hídrica do solo (nomeadamente quando existam riscos associados que não garantam a perda de solo e a segurança de pessoas e bens), com exceção das situações mencionadas no critério 1 para as áreas ameaçadas pelas cheias, face à possibilidade de enquadramento das mesmas no âmbito do disposto no D.L. n.º 364/98, de 21 novembro.
4. Não serão aceites as propostas de exclusão cujo principal fundamento seja o aumento da profundidade do perímetro urbano, sempre que a profundidade existente seja já claramente suficiente



Ministério do Planeamento
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

para permitir a edificação. Note-se que o RJREN admite já, em algumas situações, um conjunto de usos e ações compatíveis que tornam desnecessárias estas exclusões.

5. Não será de aceitar a exclusão de edificações isoladas ou dispersas, inseridas em solo rural, exceto em situações que se prendam com a criação de aglomerados rurais ou de áreas de edificação dispersa, sempre que estes apresentem já um elevado grau de comprometimento/ocupação atual, nos termos do critério 1.

6. Não serão de aceitar propostas de exclusão que visem o alargamento de aglomerados urbanos ao longo das vias ou a ligação de diferentes aglomerados, contrariando assim as orientações superiores em matéria de ordenamento do território.

7. Não serão de aceitar as propostas de exclusão que se destinem a usos ou ações compatíveis com o atual RJREN ou que possam enquadrar-se no regime previsto no artigo 21º do RJREN (ações de relevante interesse público), devendo neste caso a proposta de ordenamento e regulamento acautelar a execução daqueles usos ou ações.

8. Pontualmente serão aceites as propostas que correspondam a pequenos acertos nos limites da REN, de modo a fazer coincidir o limite da REN e do perímetro urbano por elementos físicos facilmente identificáveis ou, nos casos em que aquele limite se encontra no interior de um prédio, pelo cadastro existente, de forma a permitir a conformação do perímetro urbano.

9. Não será de aceitar a exclusão de áreas descomprometidas inseridas em UOPG, cuja apreciação deverá ocorrer no âmbito da elaboração dos respetivos PU ou PP, mediante propostas concretas de ocupação e apresentação de adequada fundamentação.

4. Normas, procedimentos e Guias de apoio da CCDRC

Encontram-se disponíveis no portal desta CCDR os seguintes documentos de apoio:

- Revisão do PDM

- Normas e procedimentos de "Revisão PDM"

http://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_docman&view=download&alias=3794-ot01-revisao-pdm&category_slug=ordenamento-1&Itemid=53

- Guia orientador de Revisão PDM

http://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_docman&view=download&alias=3745-guia-orientador-revisao-do-pdm&category_slug=planodirectormunicipalpdm&Itemid=739

- Delimitação da REN

- Normas e procedimentos de "Delimitação da REN"

http://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_docman&view=download&alias=3799-ot06-delimitacao-da-ren&category_slug=ordenamento-1&Itemid=53

- Formulário de instrução de processos de "Delimitação da REN"

http://www.ccdrc.pt/index.php?option=com_docman&view=download&alias=3833-form-faq10-delimitacao-ren-conf-servicos&category_slug=36&Itemid=739



Ministério do Planeamento
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

- FAQ sobre "Delimitação da REN"

http://www.ccdrc.pt/index.php?view=category&cid=33:ren&option=com_quickfaq&Itemid=385

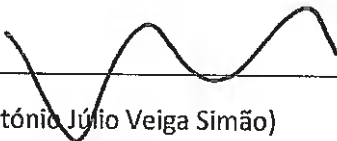
5. Etapa Seguinte

Após a conclusão do prazo para a identificação, pelas entidades da CC, dos interesses específicos a salvaguardar em função da natureza das respetivas atribuições, deve a CM disponibilizar na PCGT os documentos identificados no n.º 3 do Art.º 12.º da Portaria n.º 277/2015, de 10/09 – proposta do âmbito da avaliação ambiental e estudos de caracterização (...) –, sobre os quais as Entidades da CC se deverão pronunciar no prazo de 20 dias (cf. n.º4 do mesmo artigo);

À CCDRC cabe disponibilizar o Programa de Trabalhos da CC (previsto no ponto i) da al. b) do n.º1 do mesmo artigo), a elaborar em articulação com a programação apresentada pela CM.

Com os melhores cumprimentos

O Vice-Presidente



(António Júlio Veiga Simão)

António Júlio Veiga Simão
Vice-Presidente
Despacho 10716/15
(Delegação de Competências)

JAF/SS/CV